

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

INSTRUMENTOS PARTICULARES E TÍTULOS DE CRÉDITO Especificação Técnica

ANEXO I - ITN/ONR Nº 001-XX/03/2021

Sumário

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS	4
1.1 INTRODUÇÃO	4

1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO	4
1.3 DEFINIÇÃO E ESCOPO	4
1.4 PADRÃO UTILIZADO	4
CAPÍTULO 2 TIPOS DE DADOS REFERENCIADOS NESTE MANUAL	
2.1 PADRÃO UTILIZADO	5
2.2 VISÃO GERAL DA ESTRUTURA	5
CAPÍTULO 3 CLASSES E LISTAS CONTROLADAS DAS ESTRUTURAS DE DADOS	
3.1 BANCOS	7
3.2 LISTAS CONTROLADAS	14

HISTÓRICO DE REVISÕES

Data	Versão	Responsável	Histórico
29/11/2019	3.0.0	Leandro / Walter	Versão Inicial para contratos dos bancos e nova versão para os contratos FAR.
11/12/2019	3.1.0	Leandro / Bueno / Adriano	Ajuste nas nomenclaturas, alteração nos padrões dos dados, alteração na utilização das listas controladas, inclusão de novos campos, alteração do encode do arquivo de iso-8859-1 para UTF-8
30/04/2019	3.2.0	Leandro / Dr. Sérgio / Dr. Augusto	Inclusão dos tipos de ato "10-DOAÇÃO" e "18-ADITAMENTO DE CÉDULA", alteração da TAG ITBI para IMPOSTOTRANSMISSAO e a inclusão da TAG VALOR dentro da TAG IMPOSTOTRANSMISSAO. TAG NEGOCIO, alteração da TAG RECURSOSFINANCIADOS para FINANCIAMENTOFAR, inclusão das TAG SUBSIDIOS, FGTS. TAG IMOVEL na TAG ENDERECO retirar NOMELOTEAMENTO e NOMECONDOMINIO. Incluir a TAG da EDIFICACAO. Inclusão de lista controlada de tipos de EDIFICAÇÕES.
10/07/2020	3.3.0	Leandro / Dr. Sérgio / Dr. Augusto / Samira	Inclusão de novas declarações referente a certidão fiscal e inexistência de restrições. Na lista controlada de TIPOATO, retirados os itens 5 e 7, alterado o item 6 de Compra e Venda Alienação CCI para Averbação de CCI, alterado o item 8 para Alienação Fiduciária para Abertura de Limite de Crédito e ajustado a nomenclatura do item 9. Ajustado as explicações da TAG JUROSMENSALNOMINAL. Na Classe ESPECIE, alterado o tipo da TAG TIPOCEDULA para lista controlada, ajuste da nomenclatura das listas referente as TAGs TIPO e ESPECIE. Na classe NEGOCIO, alterado a tag VALORVENAL para VALORFISCAL, e alterado a tag VALORTRANSMISSAO para VALORNEGOCIO e retirado as TAGs VALORAVALIACAO, VALORFINANCIAMENTO, VALORLEILAO, RECURSOSPROPRIOS, FINANCIAMENTOFAR, SUBSIDIOS, FGTS, OUTROSRECURSOS, PRIMEIRAAQUISICAO. Na TAG FINANCIAMENTO retirado as tags VALORVENAL, VALORTOTALCREDITO, TAXAMAXIMAJUROS, TAXAMINIMAJUROS, PRAZODEVIGENCIA, VENCIMENTOANTECIPADO. Alterado a lista controlada de naturezas retirando o item 3 - Cédula de Crédito Bancário e alterando o item 2 de Cédula de Crédito Imobiliário para Cédula. Criado a classe CONSORCIO contendo informações do consórcio. Criado a classe LIMITECREDITO. Criado a classe VENDACOMPRA. Na TAG INSTRUMENTO foi adicionado a TAG RDCE, referente ao Repositório Confiável de Documento Eletrônico.
23/09/2020	3.3.1	Leandro / Samira	Alterado a qualificação 14 – Representante Credor para 14 - Representante. Criado a TAG NOMECONJUGE dentro da TAG PARTE para os casos de cônjuge ausente. Alterado a descrição da TAG PRAZOCARENCIA para Prazo de carência em dias.
25/11/2020	3.4.0	Leandro	1-) Criado a classe CUSTODIANTEEMISSOR, para descrever os dados do custodiante da cédula. Pois tem cartórios que não aceitam apenas o CNPJ. 2-) Inclusão na tabela de domínio Enquadramento Financeiro os itens: "Programa casa verde e amarela", "Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel" 3-) Adicionado na tabela de domínio QUALIFICACAO os: 16 Emitente 17 Fiel depositário 18 Garantidor

			<p>4-) Alterado a estrutura para receber mais de um representante por parte exemplo: <REPRESENTANTES> <REPRESENTANTE>444.444.444-44</REPRESENTANTE> <REPRESENTANTES> 5) Exclusão das TAGS DOCUMENTO e ORGAOEMISSOR, da TAG PARTE</p>
05/01/2021	3.5.0	Dr. Sérgio Ávila / Leandro / Dr. Augusto	<p>1-) Na tag CONTATO acrescentar o nome para contato, para facilitar a comunicação entre o registro de imóveis e o apresentante 2-) A TAG REMETENTE, foi alterado para EXPEDIDORXML 3-) Na tabela de domínio TIPO ATO será trocado a opção 18 – Aditamento de cédula para 18 – Aditamento 4-) Na TAG VENDACOMPRA serão criadas as TAGS FINANCIAMENTODESPESAS e IOFFINANCIADO. 5-) NA TAG IMOVEL será criado a TAG CNM Código nacional de matrícula 6-) Na TAG IMOVEL, será trocado a TAG NUMEROREGISTRO para NUMEROMATRICULA 7-) Na tabela de domínio QUALIFICACAO, serão removidos as qualificações (6 – Incorporado, 7 – Incorporador, 11 – Requerente) 8-) Na TAG VENDACOMPRA, a TAG PRIMEIRAAQUISICAO será trocada por REQPRIMEIRAAQUISICAO 9-) Na TAG FINANCIAMENTO, serão removidos as TAGS DESTFINANCIAMENTO e FORMADEPAGAMENTO 10-) Na TAG VENDACOMPRA, serão criados as TAGs RECURSOESPECIE, VALORESPECIE e CPFDETENTORRECURSOS 11-) Adição da TAG LOCAL do contrato.</p>

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referente aos arquivos XML de entrada e saída necessários para que sejam desenvolvidos internamente pelos prestadores de serviços fornecedores dos sistemas de registro de imóveis, instituições financeiras e outros entes relacionados, para integração com o serviço E-Protocolo (encaminhamento eletrônico de títulos), oferecido pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC), pelas Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos estados e do Distrito Federal, e por oficiais de Registro de Imóveis do território nacional, optantes por plataformas eletrônicas próprias, relativos ao intercâmbio eletrônico de documentos digitais estruturados.

1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO

Este documento apresenta as diretrizes, as tecnologias e os documentos relacionados à definição do Extrato, originados de instrumentos públicos, particulares, administrativos e títulos de crédito, incluindo o modelo de estruturação de dados em XML.

1.3 DEFINIÇÃO E ESCOPO

O presente documento descreve os campos específico para criação do Extrato estruturado em XML a ser encaminhado para protocolização, atendendo, inicialmente, os seguintes tipos de negócios:

Compra e venda
 Compra e venda e alienação fiduciária
 Alienação fiduciária
 Alienação fiduciária com CCI ou CCB
 Hipoteca com CCI e CCB
 Convênio de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária
 Portabilidade lei http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13476.htm
 CCI ou CCB
 Aditamento de cédula
 Doação (FAR)
 Consórcio
 Abertura de limite de crédito

1.4 PADRÃO UTILIZADO

XML (*ExtensibleMarkupLanguage*) é uma recomendação da W3C para gerar linguagens de marcação para necessidades especiais. Linguagem Padronizada de Marcação Genérica capaz de descrever diversos tipos de dados.

Dentro do projeto do e-ping o padrão para portabilidade de dados (Linguagem para intercâmbio de dados, XML (*ExtensibleMarkupLanguage*)) como definido pelo W3C <http://www.w3.org/XML>)

Padrão	
XML	<i>ExtensibleMarkupLanguage</i>
XSD	<i>XML SchemaDefinition (XSD)</i>
XML DSIG	<i>XML Digital Signature (XML DSig)</i>
VERSÃO XML	<i>UTF-8</i>

CAPÍTULO 2 TIPOS DE DADOS REFERENCIADOS NESTE MANUAL

2.1 PADRÃO UTILIZADO

Tipo de dado	Tipo XML	Descrição formato	Exemplo
Alfanumérico	String	Admite texto, caracteres especiais e números	abc@123
Numérico	String	Texto que só aceita números	1234567890123456
Inteiro	Number	Somente números inteiros	100
Flutuante	Number	Ponto flutuante é usado para representar números reais, com precisão e amplitude arbitrárias. Separados por "."	3.121314
Monetário	Number	Formato de número utilizado para moeda e operações financeiras com 2 casas decimais	10518.65
Data	String	Formato de data	YYYY-MM-DD
Data e Hora	String	Formato de data / hora	YYYY-MM-DD HH:MM:SS
Booleano	Inteiro	Verdadeiro (1) / Falso (0)	0 / 1
Lista controlada	Inteiro	Coluna código referente ao item da lista.	
List<>	TAG	TAG que representa uma lista de classes	<NEGOCIOS></NEGOCIOS>
CPF	String	XXX.XXX.XXX-XX	111.222.333-44
CNPJ	String	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	11.222.333/4444-55
Texto	Text	<![CDATA[texto]]>	

* A lista controlada vai ser localizada através do nome da TAG por exemplo <TIPOIMOVEL> lista controlada TIPOIMOVEL

2.2 VISÃO GERAL DA ESTRUTURA

Entidade de dado	Descrição
Contrato	Agrupamento E Id Da Assinatura XmlDsig
Versão	Versão do XML – primeira casa refere-se ao modelo do arquivo, 2 Tabelião e 3 Bancos, segunda casa alterações e modificações na versão e a terceira casa para correções de erros no modelo.
Empreendimento	Campo utilizado pelo banco para separar os boletos pelo código do empreendimento
Remetente	Dados Da Instituição Financeira Remetente Do Pedido
Apresentante	Dados De Quem Tem Interesse No Registro Do Título Ou Na Prática Do Ato.
Negocios	Dados relacionados aos Negócios: Venda e Compra, alienação Fiduciária e etc... Classe utilizada para o cartório poder praticar o registro / averbação.
Financiamento	Dados adicionais para os contratos de alienação fiduciária, hipoteca, consórcio.
LimiteCredito	Dados adicionais para os contratos de abertura de limite de crédito, Lei 13.476 art. 4
VendaCompra	Dados adicionais dos contratos de venda e compra. (valor da venda, valor financiado, recursos utilizados e informações adicionais).
Consórcios	Lista de consórcio utilizados como recursos do pagamento.
Cedula	Dados da cédula
Partesnegocio	Dados Das Partes Que Participam Do Negócio, Representante, Anuente, Interviente.
Representante	Dados Do Representante Da Pessoa Jurídica
Clausulasdeclaracoes	Dados A Respeito Das Verificações Realizadas Sobre As Partes, Imóveis E Negócios.
Autorizacoes	Declarações e autorizações Realizadas Pelo Remetente

CAPÍTULO 3
CLASSES E LISTAS CONTROLADAS DAS ESTRUTURAS DE DADOS

3.1 BANCOS

Segue abaixo a descrição das classes do XML.

CLASSE / TAG - TITULOS

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
VERSAO	Campo para identificação do modelo XML – PARA BANCOS VALOR “3.5.0”	Inteiro		Sim
CONTRATOS		List <CONTRATO>		Sim

CLASSE / TAG - CONTRATO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
CNS	Número do CNS	Numérico		Sim
EMPREENDIMENTO	Empreendimento – esse campo será utilizado pela ARISP, para gerar o BOLETO separado por empreendimento.	EMPREENDIMENTO		Não
NATUREZA	Campo para identificação da natureza do título	Lista controlada		Sim
DATAINSTRUMENTO	Data do instrumento	Data		Sim
NUMCONTRATO	Número do contrato	Alfanumérico	30	Sim
LOCAL	Local do contrato	Alfanumérico	150	Sim
EXPEDIDORXML	Expedidor do XML - Instituição F. responsável pela expedição dos dados do XML	EXPEDIDORXML		Não
APRESENTANTE	Apresentante do título	APRESENTANTE		Sim
NEGOCIOS	Lista de NEGOCIO – Dados utilizado pelo Registro de Imóveis para praticar o ato	List<NEGOCIO>		Sim
VENDACOMPRA	Dados da venda e compra	VENDACOMPRA		Não *
FINANCIAMENTO	Dados do financiamento	FINANCIAMENTO		Não **
LIMITECREDITO	Dados da abertura de limite de crédito. Lei 13.476 art 4	LIMITECREDITO		Não ***
CEDULA	Dados da cédula	CEDULA		Não
CONSORCIOS	Lista de consórcios	List<CONSORCIO>		Não
PARTESNEGOCIO	Lista de PARTE	List<PARTENEGOCIO>		Sim
REPRESENTANTE	Representante do contrato	REPRESENTANTE		Não
IMPOSTOS	Impostos ex. IMPOSTOTRANSMISSAO, DAJES	IMPOSTOS		Não
CLAUSULASDECLARACOES	Lista de verificação partes e imóveis	CLAUSULASDECLARACOES		Não
AUTORIZACOES	Lista de AUTORIZACAO	AUTORIZACOES		Sim

* TAG VENDACOMPRA não obrigatório para contratos que não contemplem “Venda e compra”

** TAG FINANCIAMENTO não obrigatório para contratos que não contemplem “Alienação fiduciária, hipoteca”

*** TAG LIMITECREDITO não obrigatório para contratos que não contemplem “Limite de crédito”

CLASSE / TAG – EMPREENDIMENTO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
CODIGO	Código do empreendimento – usado para agrupamento para geração do boleto	Inteiro		Sim
NOME	Nome do empreendimento	Alfanumérico	200	Sim

CLASSE / TAG – EXPEDIDORXML

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
NOME	Nome da instituição que expediu o xml	Alfanumérico	200	Sim
CPFCNPJ	CNPJ da instituição	CNPJ	20	Sim
ENDERECO	Endereço da instituição	ENDERECOPARTE		Não
CONTATO	Contato da instituição	CONTATO		Não
REPRESENTANTE	Representante da instituição	REPRESENTANTECOMPACTO		Não

CLASSE / TAG – APRESENTANTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
NOME	Nome do apresentante	Alfanumérico	255	Sim
CPF CNPJ	CPF ou CNPJ do apresentante	CPF ou CNPJ	20	Sim
ENDereco	Endereço do apresentante	ENDERECOPARTE		Não
CONTATO	Contato do apresentante	CONTATO		Não

CLASSE / TAG – CONTATO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
NOME	Nome para contato	Alfanumérico	200	Sim
EMAIL	Email do contato	Alfanumérico	100	Não
TELEFONE	Telefone do contato	TELEFONE		Não

CLASSE / TAG – TELEFONE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
DDD	DDD do contato	Numérico	3	Não
NUMERO	Número do contato	Alfanumérico	20	Sim

CLASSE - REPRESENTANTECOMPACTO / TAG – REPRESENTANTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
NOME	Nome do representante	Alfanumérico	200	Sim
CPF	CPF do representante	CPF	14	Sim

CLASSE / TAG – IMPOSTOS

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
IMPOSTOTRANSMISSAO	Dados do ITBI / ITCMD	IMPOSTOTRANSMISSAO		Não
DAJES	Lista de recolhimentos – Utilizar apenas se existir tal recolhimento onde será registrado	List<DAJES>		Não

CLASSE / TAG – NEGOCIO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
SEQUENCIAL	Sequência do negócio, para ordenar os atos e para poder vincular as partes do negócio	Inteiro		Não
TIPOATO	Tipo do ato à ser praticado	Lista controlada	200	Sim
VALORNEGOCIO	Valor do negócio – Valor da venda, valor da alienação fiduciária, valor da cédula, valor da doação, valor atualizado da dívida.	Monetário		Sim
VALORFISCAL	Valor da fiscal da unidade em construção ou valor da fração de terreno para fins do imposto de transmissão.	Monetário		Não
OBSERVACOESGERAIS	Observação relacionada ao negócio	Texto		Não
IMOVEIS	Lista de imóveis vinculados ao ato	List<IMOVEL>		Sim
PARTES	Lista de partes vinculados ao ato	List<PARTE>		Sim

CLASSE / TAG – IMOVEL

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
CNM	Código nacional da matrícula caso não tiver a informação, informar o CNS e número matrícula	Numérico	???	
CNS	CNS – Código nacional de serventias	Inteiro		Sim
LOCALIZACAO	Localização do imóvel	Lista controlada		Sim
NUMEROMATRICULA	Número da matrícula, transcrição ou livro 3,	Inteiro	10	Sim
IPTU	Número do IPTU	Alfanumérico	20	Não
CCIR	Número do CCIR	Alfanumérico	20	Não
NIRF	Número do NIRF	Alfanumérico	20	Não
LIVRO	Tipo de livro referente ao número do registro	Lista controlada		Sim
TIPOIMOVEL	Tipo de Imóvel	Lista controlada		Sim
EDIFICACAO	Situação da Edificação do Imóvel	Lista controlada		Sim
ENDereco	Endereço do Imóvel	ENDERECOIMOVEL		Sim

CLASSE / TAG – CUSTODIANTEEMISSOR

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
NOME	Nome do custodiante	Alfanumérico	300	Sim
CNPJ	Cnpj do custodiante	Alfanumérico	20	Sim
ENDERECOCOMPLETO	Endereço completo. Ex.: Rua teste, 22 CEP 03060-000, São Paulo/SP	Texto		Sim

CLASSE / TAG – PARTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
QUALIFICACAO	Qualificação da parte	Lista controlada	30	Sim
CPFCNPJ	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20	Sim
FRACAO	Fração da parte	Float		Não *

* TAG FRACAO não obrigatório quando o ato vinculado não contemplar uma transmissão

CLASSE / TAG – VENDACOMPRA

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
VALORVENDACOMPRA	Valor da venda e compra.	Monetário		Sim
VALORFINANCIAMENTO	Caso tenha utilizado algum tipo de financiamento.	Monetário		Sim
RECURSOSPROPRIOS	Valor dos recursos próprios.	Monetário		Sim
FINANCIAMENTOFAR	Valor dos recursos financiados / subsídios concedidos	Monetário		Não
SUBSIDIOS	Valor dos subsídios	Monetário		Não
FGTS	Recursos utilizados da conta vinculada do trabalhador	Monetário		Sim
OUTROSRECURSOS	Outros recursos não descritos em campos específicos que completem o VALORTRANSMISSAO	Monetário		Não
REQPRIMEIRAAQUISICAO	Se foi requerido primeira aquisição	Booleano		Sim
OBSERVACOESGERAIS	Observação relacionada a venda e compra	Texto		Não
RECURSOESPECIE	Se foi pago em espécie	Booleano		Sim
VALORESPECIE	Valor pago em espécie, preencher se a opção recurso espécie for igual "1"	Monetário		
CPFDETENTORRECURSOS	CPF do detentor dos recursos em espécie, preencher se a opção recurso espécie for igual "1"	Alfanumérico		

CLASSE / TAG – FINANCIAMENTO**SUB TAG - DADOS**

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
VALORFINANCIAMENTO	Valor do financiamento	Monetário		Sim
VALORAVALIACAO	Valor da avaliação	Monetário		Sim
PRAZOCARENCIA	Prazo de carência em dias	Inteiro		Sim
ENQUADRAMENTOFINANCIAMENTO	Tipo de enquadramento	Lista controlada	100	Sim
SISTEMAAMORTIZACAO	Sistema de amortização	Lista controlada	100	Sim
ORIGEMRECURSOS	Origem dos recursos	Lista controlada	30	Sim
JUROSANUALNOMINAL	Juros anual nominal	Float		Sim
JUROSANUALEFETIVO	Juros anual efetivo	Float		Sim
JUROSMENTALNOMINAL	Juros mensal nominal	Float		Sim
JUROSMENTALEFETIVO	Juros mensal efetivo	Float		Sim
PRAZOAMORTIZACAO	Prazo de amortização em meses	Inteiro		Sim
VALORPRIMEIRAPARCELA	Valor de primeira parcela	Monetário		Sim
DATAPRIMEIRAPARCELA	Data primeira parcela	Data		Sim
INFORMACAOGERAIS	Informações gerais	Alfanumérico	200	Não
FINANCIAMENTODESPESAS	Valor financiado para demais despesas	Monetário		Sim
IOFFINANCIADO	Valor do IOF financiado	Monetário		Sim

CLASSE / TAG – LIMITECREDITO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
VALORTOTAL	Valor total do limite de crédito aberto. Item I Lei 13.476 art 4.	Monetário		Sim

PRAZOVIGENCIA	Quantidade de dias para utilização. Item II Lei 13.476 art 4.	Inteiro		Sim
DATAMAXIMA	Data máxima de utilização. Item II Lei 13.476 art 4.	Data		Sim
DATAVENCIMENTO	Data máxima de vencimento final.	Data		Não
TAXAMAXIMA	Taxa máxima de juros que incidirá. Item IV Lei 13.476 art 4.	Float		Sim
TAXAMINIMA	Taxa mínima de juros que incidirá. Item IV Lei 13.476 art 4.	Float		Sim
FORMACELEBRACAO	A forma de celebração das operações financeiras derivadas. Item III Lei 13.476 art 4.	Texto		Sim
OUTROSENCARGOS	Descrever os demais encargos passíveis de cobrança por ocasião da realização das referidas operações financeiras derivadas. Item IV Lei 13.476 art 4.	Texto		Sim

CLASSE / TAG – CEDULA

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
TIPOCEDULA	Tipo da cédula	Lista controlada		Sim
TIPO	Tipo	Lista controlada		Sim
NUMERO	Número da cédula	Alfanumérico	20	Sim
FRACAO	Fração da cédula	Float		Não
SERIE	Série da cédula	Alfanumérico	20	Não
ESPECIE	Espécie da cédula	Lista controlada		Sim
CUSTODIANTE	Custo diante emissor	CUSTODIANTEEMISSOR	50	Sim
DATA	Data da cédula	Data		Sim

CLASSE PARTENEGOCIO / TAG – PARTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
QUALIFICACAO	Qualificações das partes do contrato – Descrever todas as qualificações que a parte será no processo separados por “,”. Ex. (1, 3)	Alfanumérico	100	Sim
NOME	Nome da parte	Alfanumérico	200	Sim
CPFCNPJ	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20	Sim
GENERO	Gênero	Lista controlada		Sim
MENORDEIDADE	Se a parte é menor de idade	Booleano		Não
DATANASCIMENTO	Data de nascimento	Data		Sim
NACIONALIDADE	Nacionalidade	Alfanumérico	50	Sim
CAPACIDADECIVIL	Capacidade civil	Lista controlada		Sim
ESTADOCIVIL	Estado civil	Lista controlada		Sim
REGIMEBENS	Regime de bens	Lista controlada		Sim *
DATA CASAMENTO	Data de casamento	Data		Sim *
NUMEROPACTO	Número do pacto	Alfanumérico	20	Sim *
DATAPACTO	Data do pacto	Data		Sim *
LOCALREGISTROPACTO	Local do registro do pacto	Alfanumérico	50	Sim *
UNIAOESTAVEL	União estável	Booleano		Sim
PROFISSAO	Profissão da parte	Alfanumérico	50	Sim
ENDERECO	Endereço da parte	ENDERECOPARTE		Sim
CPFCONJUGE	CPF do cônjuge ou companheiro	CPF	14	Sim *
NOMECONJUGE	Utilizar somente quando a TAG CONJUGEAUSENTE FOR PREENCHIDA com “1”	Alfanumérico	200	Sim *
CONJUGEAUSENTE	Se o cônjuge é ausente ou não. Casos em que não se tem mais o contato com o cônjuge. Utilizado em estados que o “cônjuge ausente não será incluso no contrato”	Booleano		Não
EMAIL	E-mail da parte	Alfanumérico	100	Não
FILIACAO1	Nome da filiação da parte	Alfanumérico	200	Não
FILIACAO2	Nome da filiação da parte	Alfanumérico	200	Não
REPRESENTANTES	List<REPRESENTANTE> lista de CPF do representante da parte ex. <REPRESENTANTES><REPRESENTANTE></REPRESENTANTE> <REPRESENTANTE></REPRESENTANTE> </REPRESENTANTES>	CPF	14	Não

* Campo obrigatório para estado civil for Casado / união estável

CLASSE / TAG – REPRESENTANTE

SUB TAG - INSTRUMENTO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
-----	------------	--------------	---------	-------------

REPRESENTANTE	CPF do representante, CPF deverá estar na lista de PARTESNEGOCIO	CPF	14	Sim
REPRESENTADO	CNPJ de quem está sendo representado, CNPJ deverá estar na lista de PARTESNEGOCIO	CNPJ	20	Sim
NUMERO	Número do instrumento da representação	Alfanumérico	20	Sim
TIPOREGISTRO	Tipo de registro	Lista controlada		Sim
ORGAO	Órgão	Alfanumérico	50	Sim
FORMAREGISTRO	Forma de registro	Alfanumérico	50	Não
NUMEROLIVRO	Número do livro	Alfanumérico	10	Sim
FOLHA	Folha	Númérico	10	Sim
NUMEROREGISTRO	Número do registro	Inteiro		Sim
DATAREGISTRO	Data do registro	Data		Sim
RCDE	ID do arquivo (repositório confiável de documentos eletrônicos)	Alfanumérico	30	Não

CLASSE ENDERECOPARTE / TAG – ENDERECO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
TIPOLOGRADOURO	Tipo logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	20	Não
LOGRADOURO	Logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	200	Sim
NUMERO	Número do endereço do apresentante	Alfanumérico	10	Não
UNIDADE	Unidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	10	Não
BAIRRO	Bairro do endereço do apresentante	Alfanumérico	100	Não
CIDADE	Cidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	100	Não
UF	UF do endereço do apresentante	Alfanumérico	2	Sim
CEP	CEP do apresentante	Númérico	8	Não

CLASSE ENDERECOIMOVEL / TAG – ENDERECO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
TIPOLOGRADOURO	Tipo logradouro do endereço do imóvel	Alfanumérico	30	Não
LOGRADOURO	Logradouro do endereço do imóvel	Alfanumérico	255	Sim
NUMERO	Número do endereço do imóvel	Alfanumérico	10	Não
UNIDADE	Unidade do endereço do imóvel	Alfanumérico	10	Não
BAIRRO	Bairro do endereço do imóvel	Alfanumérico	100	Não
CIDADE	Cidade do endereço do imóvel	Alfanumérico	100	Não
UF	UF do endereço do imóvel	Alfanumérico	2	Sim
LOTE	Lote do endereço do imóvel	Alfanumérico	10	Não
QUADRA	Quadra do endereço do imóvel	Alfanumérico	10	Não
TORRE	Torre do endereço do imóvel	Alfanumérico	20	Não
COMPLEMENTO	Complemento do endereço do imóvel	Alfanumérico	100	Não

CLASSE / TAG – IMPOSTOTRANSMISSAO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
ISENCAO	Se tem ou não isenção	Booleano		Sim
INSCRICAO	Número da inscrição	Alfanumérico	30	Sim **
GUIA	Número da guia paga / isenta	Alfanumérico	30	Sim **
VALOR	Valor pago	Monetário		Não
JUSTIFICATIVA	Informar justificativa para casos de isenção	Texto		Sim ***

CLASSE / TAG – DAJE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
EMISSOR	Emissor da DAJE	Alfanumérico	50	Sim
SERIE	Série da DAJE	Alfanumérico	30	Sim
NUMERO	Número da DAJE	Alfanumérico	30	Sim
VALOR	Valor da DAJE	Monetário		Sim

CLASSE / TAG – CLAUSULASDECLARACOES

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
VERIFICACAODAPARTES	Lista de verificações de partes	List< VERIFICACAODAPARTE>		Não
VERIFICACAODOIMOVEIS	Lista de verificações dos imóveis	List< VERIFICACAODOIMOVEL>		Não

CLASSE / TAG – VERIFICACAODAPARTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
PARTE	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20	Sim
DESCREVER	Descrição da verificação da parte	Texto		Sim

CLASSE / TAG – VERIFICACAODOIMOVEL

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
IMOVEL	Número do registro vinculado a TAG NUMEROREGISTRO da classe IMOVEL	Inteiro		Sim
DESCREVER	Descrição da verificação do imóvel	Texto		Sim

CLASSE / TAG – AUTORIZACOES

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
DECLARO	Descrição do texto de declarações	Texto		Não
AUTORIZO	Descrição da verificação da parte	Texto		Não

CLASSE / TAG – CONSORCIO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho	Obrigatório
GRUPO	Grupo contemplado do consórcio	Alfanumérico	20	Sim
COTA	Cota contemplada do consórcio	Alfanumérico	10	Sim
VALOR	Valor contemplado do consórcio	Monetário		Sim

3.2 LISTAS CONTROLADAS

Código	NATUREZA
1	Instrumento Particular com Força de Escritura Pública
2	Cédula

Código	TIPOATO
1	Venda e compra
2	Hipoteca
3	Alienação fiduciária
4	Portabilidade
6	Averbação de CCI
8	Alienação Fiduciária para Abertura de Limite de Crédito
9	Compromisso de venda e compra
10	Doação
18	Aditamento

Código	CAPACIDADECIVIL
1	capaz
2	relativamente capaz
3	incapaz

Código	ENQUADRAMENTOFINANCIAMENTO
1	SFH taxa tabelada
2	SFH taxa de mercado
3	PMCMV
4	SFI
5	outro

6	Programa casa verde e amarela
7	Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel

Código	SISTEMAAMORTIZACAO
1	SAC
2	SACRE
3	PRICE
4	outro
5	complementar em informações gerais

Código	ORIGEMRECURSOS
1	Não utiliza
2	FAR
3	FGTS
4	FGTS/UNIÃO
5	SBPE
6	Privados*** Próprios

Código	QUALIFICACAO
1	Adquirente
2	Avalista
3	Credor
4	Depositário
5	Devedor
8	Interessado
9	Interveniente
10	Proprietário
12	Transmitente
13	Anuente
14	Representante (por procuração)
16	Emitente
17	Fiel depositário
18	Garantidor

Código	ESTADOCIVIL
1	casada
2	casado
3	divorciada
4	divorciado
5	espólio
6	separada
7	separada judicialmente
8	separado
9	separado judicialmente
10	solteira
11	solteira, maior
12	solteira, menor impúbere

13	solteira, menor púbere
14	solteiro
15	solteiro, maior
16	solteiro, menor impúbere
17	solteiro, menor púbere
18	viúva
19	viúvo
20	menor emancipado
21	outros

Código	REGIMEBENS
1	comunhão de bens
2	comunhão de bens vigente na Venezuela
3	comunhão parcial de bens
4	comunhão parcial de bens às Leis da Noruega
5	comunhão parcial de bens, à Lei Suíça
6	comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
7	comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77
8	comunhão universal de bens
9	comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
10	comunhão universal de bens, às Leis de Angola
11	comunhão universal de bens, às Leis italianas
12	comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77
13	conforme a lei vigente em Israel
14	Leis da Alemanha
15	Leis da Argentina
16	Leis da Austrália
17	Leis da Bolívia
18	Leis da China
19	Leis da Colômbia
20	Leis da Costa do Marfim
21	Leis da Costa Rica
22	Leis da Dinamarca
23	Leis da Espanha
24	Leis da Finlândia
25	Leis da França
26	Leis da Guatemala
27	Leis da Holanda
28	Leis da Inglaterra
29	Leis da Itália
30	Leis da Jordania
31	Leis da Jordânia
32	Leis da Polónia
33	Leis da República da Coreia
34	Leis da Suíça
35	Leis de Angola
36	Leis de Cuba

37	Leis de Moscou
38	Leis de Taiwan
39	Leis do Canadá
40	Leis do Japão
41	Leis do Líbano
42	Leis do Paraguai
43	Leis do Uruguai
44	Leis dos Estados Unidos
45	Leis Egípcias
46	Leis Portuguesas
47	participação final nos aquestos
48	regime de bens conforme as Leis americanas
49	regime vigente no Chile
50	separação de bens
51	separação de bens conforme as Leis da Áustria
52	separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
53	separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77
54	separação obrigatória de bens
55	separação parcial, antes da vigência da Lei 6.515/77
56	separação parcial, na vigência da Lei 6.515/77
57	separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77

Código	LIVRO
1	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
2	Transcrição das Transmissões
3	Lv.3-Registro Auxiliar

Código	LOCALIZACAO
1	urbano
2	rural

Código	GENERO
1	masculino
2	feminino

Código	TIPOREGISTRO
1	contrato social
2	estatuto social
3	ata de assembleia
4	ata de reunião de sócios
5	procuração
6	outro

Código	Tipo de cédula – TAG TIPOCEDULA
1	CCI – Cédula de crédito imobiliário
2	CCB – Cédula de crédito bancário

3	CCR – cédula de crédito rural
4	CPR – cédula de produto rural

Código	Formato da cédula – TAG TIPO
1	integral
2	fracionária

Código	Espécie da cédula – TAG ESPECIE
1	cartular
2	escritural

Código	TIPOIMOVEL
1	Apartamento
2	Área de Terra
3	Área de terras
4	Armazém
5	Bangalô
6	Barracão
7	Casa de moradia
8	Chácara
9	Chalé
10	Cômodo comercial
11	Conjunto
12	Depósito
13	Edícula
14	Fazenda
15	Galpão
16	Garagem
17	Gleba de terra
18	Kitchenette
19	Loja
20	Prédio
21	Prédio comercial
22	Prédio p/ indústria
23	Prédio residencial
24	Quinhão de terra
25	Rua particular
26	Sala
27	Salão
28	Sítio
29	Sobreloja
30	Terreno/Lote
31	Unid. res. autônoma
32	Unidade Autônoma
33	Unidade residencial

Código	Tipo EDIFICACAO
0	Não se aplica
1	Construído
2	Em construção

ATENÇÃO: VERIFICAR AS DECLARAÇÕES QUE SE IDENTIFICAM COM O SEU MODELO DE CONTRATO, COM OS MODELOS ABAIXO, CASO EXISTA ALGUM MODELO QUE NÃO ESTEJA, PODE INCLUIR O QUE ACHAR NECESSÁRIO NA LISTA DE DECLARAÇÕES

DECLARO QUE ESTES DADOS CORRESPONDEM FIDELGMENTE AOS QUE CONSTAM NO RESPECTIVO INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA OU TÍTULO DE CRÉDITO QUE LHE DEU ORIGEM, FORMALIZADO COM TODAS AS CLÁUSULAS OBRIGATÓRIAS, QUE SE ENCONTRA EM SEU ARQUIVO, E QUE FOI VERIFICADA A IDENTIFICAÇÃO E A REGULARIDADE DA REPRESENTAÇÃO DAS PARTES QUE SUBSCREVERAM O DOCUMENTO ORIGINAL.

A INSTITUIÇÃO EMISSORA AUTORIZA O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS A PRATICAR OS ATOS EXCLUSIVAMENTE COM BASE NOS DADOS PRESENTES NESTE DOCUMENTO E SE RESPONSABILIZA CIVIL E CRIMINALMENTE PELA CORRESPONDÊNCIA DO INSTRUMENTO PARTICULAR, EM RELAÇÃO AO EXTRATO.

AS PARTES REQUEREM TODAS AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIA PARA A COMPLEMENTAÇÃO DO PRESENTE EXTRATO, ASSIM COMO O CANCELAMENTO OU ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS, CASO SEJA NECESSÁRIO.

DECLARO QUE HÁ EXISTÊNCIA DE CLÁUSULA ASSEGURANDO AO FIDUCIANTE, ENQUANTO ADIMPLENTE, A LIVRE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

DECLARO QUE CONSTAM CLAUSULAS DISPONDO SOBRE OS PROCEDIMENTOS DO PÚBLICO LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL, NOS TERMOS DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97.

FORAM APRESENTADAS AS CERTIDÕES FISCAIS, DE PROPRIEDADE E DE ÔNUS REAIS, VÁLIDAS NA DATA DE CELEBRAÇÃO DO CONTRATO.

OS VENDEDORES DECLARAM A INEXISTÊNCIA EM SEU(S) NOME(S), COM REFERÊNCIA AO IMÓVEL TRANSACIONADO, ÔNUS JUDICIAIS OU EXTRAJUDICIAL, AÇÕES OU DÉBITOS DE NATUREZA REAL, PESSOAL, REIPERSECUTÓRIA, FISCAL OU CONDOMINIAL, ASSUMINDO, EM CARÁTER IRRETRATÁVEL, A RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DÉBITOS DE TAIS NATUREZA QUE POSSAM SER DEVIDOS ATÉ A PRESENTE DATA. *(exemplo declaração: VENDA E COMPRA)*

PREVISÃO DE QUE O INADIMPLEMENTO DE QUALQUER UMA DAS OPERAÇÕES FACULTA AO CREDOR, INDEPENDENTEMENTE DE AVISO OU INTERPELAÇÃO JUDICIAL, CONSIDERAR VENCIDA ANTECIPADAMENTE AS DEMAIS OPERAÇÕES DERIVADAS, TORNANDO-SE EXIGÍVEL A TOTALIDADE DA DÍVIDA PARA TODOS OS EFEITOS LEGAIS. *(exemplo declaração: ABERTURA DE CRÉDITO)*

RECIBO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Especificação Técnica

ANEXO V - ITN/ONR Nº 001-XX/03/2021

Sumário

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS	3
2.1 CONTRATO	3
2.2 TABELAS DE DOMÍNIO	4

HISTÓRICO DE REVISÕES

Data	Versão	Responsável	Histórico
09/03/2021	1.0.0	Leandro	Versão Inicial para geração do recibo de atos praticados.

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referente as certidões estruturadas, que serão emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis, em decorrência de atos praticados com base nos Extratos originados em instrumentos públicos, particulares, administrativos e títulos de crédito, em formato que possa ser importado.

CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS

2.1 CONTRATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CNS	Número do CNS	Numérico	
PROTOCOLO_SAEC	Número do protocolo gerado pelo SAEC/Central/ Cartório, informação para vincular ao contrato eletrônico do interessado.	Alfanumérico	
NUMERO_PRENOTACAO	Número da prenotação do cartório	Numérico	
DATA_REGISTRO	Data do registro	Data	
ATOS_PRATICADOS	Lista de atos praticados	List<ATO>	
VALOR_TOTAL_CUSTAS	Valor total das custas	Monetário	

CLASSE / TAG – ATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CODIGO_ATO	Código do ato praticado	<u>Tabela de domínio de atos</u>	
NUMERO_MATRICULA	Número da matrícula	Inteiro	
NUMERO_ATO	Número do ato ex.: (Ab.0, R.1, AV.2), enviando apenas o número	Inteiro	
DESCRICA_O_ATO	Descrição do ato praticado, caso o código do ato for 999, ex.: (Retificação administrativa, averbação de casamento etc.)	Alfanumérico	200

2.2 TABELAS DE DOMÍNIO

2.2.1 ATOS

Código	ATOS
1	Venda e compra
2	Hipoteca
3	Alienação fiduciária
4	Portabilidade
6	Averbação de CCI
8	Alienação Fiduciária para Abertura de Limite de Crédito
9	Compromisso de venda e compra
10	Doação
18	Aditamento de cédula
19	Penhor
20	Registro da cédula

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

TABELIÃO DE NOTAS Especificação Técnica

ANEXO III - ITN/ONR Nº 001-XX/03/2021

Sumário

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 INTRODUÇÃO	3
1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO	3
1.3 DEFINIÇÃO E ESCOPO	3
1.4 PADRÃO UTILIZADO	3
CAPÍTULO 2 TIPOS DE DADOS REFERENCIADOS NESTE MANUAL	4
2.1 PADRÃO UTILIZADO	4
CAPÍTULO 3 CLASSES E LISTAS CONTROLADAS DAS ESTRUTURAS DE DADOS	4
3.1 TABELIÃO	4
3.2 - LISTAS CONTROLADAS	8

HISTÓRICOS DE REVISÕES

Data	Versão	Responsável	Histórico
28/11/2019	2.1.0	Leandro / Walter	Versão inicial para Tabelaio.
10/03/2020	2.1.1	Leandro / Walter / Carlos	Alteração das listas controladas para código, inclusão (representantes, impostos), alteração das TAGS de declarações e alteração no formato da data e hora, para padronização.
20/04/2020	2.1.2	Leandro / Samira	Alteração do nome da tag FORMAPAGAMENTO para FORMADEPAGAMENTO.
28/04/2020	2.1.3	Leandro	Alteração da TAG ITBI para IMPOSTOTRANSMISSAO e a inclusão da TAG VALOR dentro da TAG IMPOSTOTRASMISAO, Ajuste na documentação do campo Versão da documentação

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referente aos arquivos XML de entrada e saída necessários para que sejam desenvolvidos internamente pelos parceiros da ARISP – Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo – módulos de aplicação que ofereçam comunicação o serviço de E-Protocolo oferecido pela ARISP.

1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO

Este documento apresenta as diretrizes, as tecnologias e os documentos relacionados à definição do Contrato Eletrônico Estruturado para Registro, incluindo o modelo de estruturação de dados em XML.

1.3 DEFINIÇÃO E ESCOPO

O presente documento visa descrever os campos específico para criação do Contrato eletrônico estruturado para registro atendendo inicialmente os seguintes negócios:

Compra e venda

Compra e venda e alienação fiduciária

Alienação fiduciária

Alienação fiduciária com CCI ou CCB

Hipoteca com CCI e CCB

Convênio de Limite de Crédito com Alienação Fiduciária lei http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13476.htm

CCI ou CCB

1.4 PADRÃO UTILIZADO

XML (ExtensibleMarkupLanguage) é uma recomendação da W3C para gerar linguagens de marcação para necessidades especiais. Linguagem Padronizada de Marcação Genérica capaz de descrever diversos tipos de dados.

Dentro do projeto do e-ping o padrão para portabilidade de dados (Linguagem para intercâmbio de dados, XML (ExtensibleMarkupLanguage) como definido pelo W3C <http://www.w3.org/XML>)

Padrão	
XML	ExtensibleMarkupLanguage
XSD	XML SchemaDefinition (XSD)
XML DSIG	XML Digital Signature (XML DSig)

CAPÍTULO 2

TIPOS DE DADOS REFERENCIADOS NESTE MANUAL

2.1 PADRÃO UTILIZADO

Tipo de dado	Tipo XML	Descrição formato	Exemplo
Alfanumérico	String	Admite texto, caracteres especiais e números	abc@123
Numérico	String	Texto que só aceita números	1234567890123456
Inteiro	Number	Somente números inteiros	100
Flutuante	Number	Ponto flutuante é usado para representar números reais, com precisão e amplitude arbitrárias. Separados por “.”	3.121314
Monetário	Number	Formato de número utilizado para moeda e operações financeiras com 2 casas decimais	10518.65
Data	String	Formato de data	YYYY-MM-DD
Data e Hora	String	Formato de data / hora	YYYY-MM-DD HH:MM:SS
Booleano	String	Verdadeiro (1) / Falso (0)	0 / 1
Lista controlada	Inteiro	Respeitar valores referente a cada lista	
List<>	TAG	TAG que representa uma lista de classes	<NEGOCIOS></NEGOCIOS>
CPF	String	XXX.XXX.XXX-XX	111.222.333-44
CNPJ	String	XX.XXX.XXX/XXXX-XX	11.222.333/4444-55
Texto	Text	<![CDATA[texto]]>	

CAPÍTULO 3

CLASSES E LISTAS CONTROLADAS DAS ESTRUTURAS DE DADOS

3.1 TABELIÃO

Segue abaixo a descrição das classes do XML.

CLASSE / TAG – TITULO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
VERSAO	Campo para identificação do modelo XML – PARA TABELIÃO VALOR “2”	Inteiro	
CNS	Número do CNS do cartório de notas	Inteiro	
NATUREZA	Campo para identificação da natureza do título	Lista controlada	
DATAINSTRUMENTO	Data do instrumento	Data	10
LIVRO	Livro do instrumento	Alfanumérico	10
FOLHA	Folha do instrumento	Alfanumérico	10
LOCAL	Local onde foi firmado o instrumento – Cidade / UF	Alfanumérico	100
APRESENTANTE	Apresentante do título	APRESENTANTE	
NEGOCIOS	Lista de NEGOCIO	List<NEGOCIO>	
PARTESNEGOCIO	Lista de PARTES	List<PARTES>	
FINANCIAMENTO	Dados do financiamento	FINANCIAMENTO	
CEDULA	Dados da cédula	CEDULA	
REPRESENTANTES	Lista de REPRESENTANTE	List<REPRESENTANTE>	
IMPOSTOS	Impostos ex. IMPOSTOTRANSMISSAO, DAJES	IMPOSTOS	
CLAUSULASDECLARACOES	Lista de DECLARACAO	CLAUSULASDECLARACOES	
AUTORIZACOES	Lista de AUTORIZACAO	AUTORIZACOES	

CLASSE / TAG – APRESENTANTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
NOME	Nome do apresentante	Alfanumérico	255
CPF CNPJ	CPF ou CNPJ do apresentante	CPF ou CNPJ	20
CEP	CEP do apresentante	Númérico	8
TIPOLOGRADOURO	Tipo logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	20
LOGRADOURO	Logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	255
NUMERO	Número do endereço do apresentante	Alfanumérico	10
UNIDADE	Unidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	10
BAIRRO	Bairro do endereço do apresentante	Alfanumérico	100
CIDADE	Cidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	100
UF	UF do endereço do apresentante	Alfanumérico	2
CONTATO	Contato do apresentante	CONTATO	

CLASSE / TAG – CONTATO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
EMAIL	Email do contato	Alfanumérico	100
DDD	DDD do contato	Númérico	3
TELEFONE	Telefone do contato	Númérico	10

CLASSE / TAG – NEGOCIO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
SEQUENCIAL	Sequência do negócio, para ordenar os atos e para poder vincular as partes do negócio	Inteiro	
TIPOATO	Tipo do ato à ser praticado	Lista controlada	
VALORTRANSMISSAO	Valor da transmissão do negócio	Monetário	
VALORVENAL	Valor da venal do negócio	Monetário	
VALORFINANCIAMENTO	Valor do financiamento do negócio	Monetário	
VALORAVALIACAO	Valor da avaliação do imóvel	Monetário	
VALORLEILAO	Valor do leilão	Monetário	
RECURSOSPROPRIOS	Valor dos recursos próprios	Monetário	
RECURSOSFINANCIADO	Valor dos recursos financiados	Monetário	
PRIMEIRAAQUISICAO	Se é a primeira aquisição	Booleano	
PAGOEMESPECIE	Se foi pago em espécie ou não	Booleano	
VALOR PAGO EM ESPÉCIE	Se foi pago em espécie especificar o valor	Monetário	
OBSERVACOESGERAIS	Observação relacionada ao negócio	Texto	
IMOVEL	Lista de imóveis vinculados ao ato	IMOVEL	
PARTES	Lista de partes vinculados ao ato	List<PARTE>	

CLASSE / TAG – IMOVEL

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
-----	------------	--------------	---------

CNS	CNS – CNS do registro de imóveis	Inteiro	
LOCALIZACAO	Localização do imóvel	Lista controlada	
NUMEROREGISTRO	Número de registro	Inteiro	10
IPTU	Número do IPTU	Alfanumérico	20
CCIR	Número do CCIR	Alfanumérico	20
NIRF	Número do NIRF	Alfanumérico	20
LIVRO	Tipo de livro referente ao número do registro	Lista controlada	
TIPOIMOVEL	Tipo de Imóvel	Lista controlada	
TIPOLOGRADOURO	Tipo logradouro do endereço do imóvel	Alfanumérico	30
LOGRADOURO	Logradouro do endereço do imóvel	Alfanumérico	255
NUMERO	Número do endereço do imóvel	Alfanumérico	10
UNIDADE	Unidade do endereço do imóvel	Alfanumérico	10
BAIRRO	Bairro do endereço do imóvel	Alfanumérico	100
CIDADE	Cidade do endereço do imóvel	Alfanumérico	100
UF	UF do endereço do imóvel	Alfanumérico	2
LOTE	Lote do endereço do imóvel	Alfanumérico	10
QUADRA	Quadra do endereço do imóvel	Alfanumérico	10
TORRE	Torre do endereço do imóvel	Alfanumérico	20
NOMELOTEAMENTO	Loteamento do endereço do imóvel	Alfanumérico	100
NOMECONDOMINIO	Condomínio do endereço do imóvel	Alfanumérico	100
COMPLEMENTO	Complemento do endereço do imóvel	Alfanumérico	100

CLASSE / TAG – PARTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
QUALIFICACAO	Qualificação da parte	Alfanumérico	30
CPFCNPJ	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20
FRACAO	Fração da parte	Float	

CLASSE / TAG – FINANCIAMENTO

SUB TAG - DADOS

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
PRAZOCARENCIA	Prazo de carência	Inteiro	
ENQUADRAMENTOFINANCIAMENTO	Enquadramento do financiamento	Lista controlada	
SISTEMAAMORTIZACAO	Sistema de amortização	Lista controlada	
ORIGEMRECURSOS	Origem dos recursos	Lista controlada	
JUROSANUALNOMINAL	Juros anual nominal	Float	
JUROSANUALEFETIVO	Juros anual efetivo	Float	
JUROSMENTALNOMINAL	Juros mensal efetivo	Float	
JUROSMENTALEFETIVO	Juros mensal efetivo	Float	
PRAZOAMORTIZACAO	Prazo de amortização	Inteiro	
VLPRIMEIRAPARCELA	Valor de primeira parcela	Monetário	
DTPRIMEIRAPARCELA	Data primeira parcela	Data	
DESTFINANCIAMENTO	Destino do financiamento	Alfanumérico	50
FORMADEPAGAMENTO	Forma de pagamento	Alfanumérico	200

CLASSE / TAG – PARTES

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
SEQUENCIALNEGOCIO	Valor para vincular a TAG SEQUENCIAL do negócio ex. (1 , 2 , 4) Caso a parte participe de mais de um NEGOCIO, nesse campo deverá ser inserido os valores para vínculo.	Alfanumérico	20
NOME	Nome da parte	Alfanumérico	200
CPFCNPJ	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20
GENERO	Gênero da parte	Lista controlada	
DOCUMENTO	Documento da parte	Alfanumérico	
ORGAOEMISSOR	Órgão emissor do documento	Alfanumérico	20
NACIONALIDADE	Nacionalidade da parte	Alfanumérico	30
ESTADOCIVIL	Estado civil	Lista controlada	
REGIMEBENS	Regime de bens	Lista controlada	
DTCASAMENTO	Data de casamento	Data	
DTNASCIMENTO	Data de nascimento	Data	
NRPACTO	Número do pacto	Alfanumérico	20
DTPACTO	Data do pacto	Data	
LOCALREGISTROPACTO	Local do registro do pacto	Alfanumérico	50
UNIAOESTAVEL	União estável	Booleano	1
PROFISSAO	Profissão da parte	Lista controlada	

CEP	CEP do apresentante	Numérico	8
TIPOLOGRADOURO	Tipo logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	20
LOGRADOURO	Logradouro do endereço do apresentante	Alfanumérico	255
NUMERO	Número do endereço do apresentante	Alfanumérico	10
UNIDADE	Unidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	10
BAIRRO	Bairro do endereço do apresentante	Alfanumérico	100
CIDADE	Cidade do endereço do apresentante	Alfanumérico	100
UF	UF do endereço do apresentante	Alfanumérico	2
CPFCONJUGE	CPF do cônjuge	CPF	14
EMAIL	Email da parte	Alfanumérico	100
FILIACAO1	Nome da filiação da parte	Alfanumérico	200
FILIACAO2	Nome da filiação da parte	Alfanumérico	200

CLASSE / TAG – REPRESENTANTE

SUB TAG – INSTRUMENTO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
NOME_REPRESENTANTE	Nome do representante	Alfanumerico	200
REPRESENTANTE	CPF do representante	CPF	14
REPRESENTADO	CNPJ de quem está sendo representado	CNPJ	20
NUMERO	Número do instrumento da representação	Alfanumérico	20
TIPOREGISTRO	Tipo de registro	Lista controlada	
ORGAO	Órgão	Alfanumérico	50
FORMAREGISTRO	Forma de registro	Alfanumérico	50
NUMEROLIVRO	Número do livro	Alfanumérico	10
FOLHA	Folha	Numérico	10
NUMEROREGISTRO	Número do registro	Inteiro	
DATAREGISTRO	Data do registro	Data	

CLASSE / TAG – CEDULA

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
TIPOCEDULA	Tipo da cédula	Alfanumérico	50
TIPO	Tipo	Lista controlada	
NUMERO	Número da cédula	Alfanumérico	20
FRACAO	Fração da cédula	Float	
SERIE	Série da cédula	Alfanumérico	20
ESPECIE	Espécie da cédula	Lista controlada	
CUSTODIANTE_EMISSOR	Custo diante emissor	Alfanumérico	50

CLASSE / TAG – IMPOSTOTRANSMISSAO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
ISENCAO	Se tem ou não isenção do ITBI, ITCMD	Booleano	
INSCRICAO	Número da inscrição	Alfanumérico	30
GUIA	Número da guia paga / isenta	Alfanumérico	30
VALOR	Valor pago	Monetário	

CLASSE / TAG – DAJE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
EMISSOR	Emissor da DAJE	Alfanumérico	50
SERIE	Série da DAJE	Alfanumérico	30
NUMERO	Número da DAJE	Alfanumérico	30
VALOR	Valor da DAJE	Monetário	

CLASSE / TAG – CLAUSULASDECLARACOES

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
VERIFICACAODAPARTES	Lista de verificações de partes	List< VERIFICACAODAPARTE>	
VERIFICACAODOIMOVEIS	Lista de verificações dos imóveis	List< VERIFICACAODOIMOVEL>	

CLASSE / TAG – VERIFICACAODAPARTE

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
PARTE	CPF / CNPJ da parte	CPF ou CNPJ	20
DESCREVER	Descrição da verificação da parte	Texto	

CLASSE / TAG – VERIFICACAODOIMOVEL

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
IMOVEL	Número do registro vinculado a TAG NUMEROREGISTRO da classe IMOVEL	Inteiro	
DESCREVER	Descrição da verificação do imóvel	Texto	

CLASSE / TAG – AUTORIZACOES

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
DECLARO	Descrição do texto de declarações	Texto	
AUTORIZO	Descrição da verificação da parte	Texto	

3.2 - LISTAS CONTROLADAS

CÓDIGO	NATUREZA
4	Escritura pública

CÓDIGO	TIPOATO
1	Venda e compra
2	Hipoteca
3	Alienação fiduciária
10	Doação
11	Usufruto
12	Inventário
13	Part. Separação/Divórcio
14	Dação em pagamento
15	Permuta
16	Conferência de bens
17	Bem de família

CÓDIGO	CAPACIDADECIVIL
1	Capaz
2	relativamente capaz
3	Incapaz

CÓDIGO	ENQUADRAMENTOFINANCIAMENTO
1	SFH taxa tabelada
2	SFH taxa de mercado
3	PMCMV
4	SFI
5	Outro

CÓDIGO	SISTEMAAMORTIZACAO
1	SAC
2	SACRE
3	PRICE
4	Outro

5	complementar em informações gerais
---	------------------------------------

CÓDIGO	ORIGEMRECURSOS
1	Não utiliza
2	FAR
3	FGTS
4	FGTS/UNIÃO
5	SBPE
6	Privados

Código	ENQUADRAMENTOFINANCIAMENTO
1	SFH taxa tabelada
2	SFH taxa de mercado
3	PMCMV
4	SFI
5	outro

Código	SISTEMAAMORTIZACAO
1	SAC
2	SACRE
3	PRICE
4	outro
5	complementar em informações gerais

Código	ORIGEMRECURSOS
1	Não utiliza
2	FAR
3	FGTS
4	FGTS/UNIÃO
5	SBPE
6	Privados

CÓDIGO	QUALIFICACAO
1	Adquirente
2	Avalista
3	Credor
4	Depositário
5	Devedor
6	Incorporado
7	Incorporador
8	Interessado
9	Interveniente
10	Proprietário
11	Requerente
12	Transmitente
13	Anuente
14	Representante Credor

CÓDIGO	ESTADOCIVIL
1	casada
2	Casado
3	divorciada
4	divorciado
5	Espólio
6	separada
7	separada judicialmente
8	separado
9	separado judicialmente
10	Solteira
11	solteira, maior
12	solteira, menor impúbere
13	solteira, menor púbere
14	Solteiro
15	solteiro, maior
16	solteiro, menor impúbere
17	solteiro, menor púbere
18	Viúva
19	Viúvo
20	menor emancipado
21	Outros

CÓDIGO	REGIMEBENS
1	comunhão de bens
2	comunhão de bens vigente na Venezuela
3	comunhão parcial de bens
4	comunhão parcial de bens às Leis da Noruega
5	comunhão parcial de bens, à Lei Suíça
6	comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
7	comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77
8	comunhão universal de bens
9	comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
10	comunhão universal de bens, às Leis de Angola
11	comunhão universal de bens, às Leis italianas
12	comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77
13	conforme a lei vigente em Israel
14	Leis da Alemanha
15	Leis da Argentina
16	Leis da Austrália
17	Leis da Bolívia
18	Leis da China
19	Leis da Colômbia
20	Leis da Costa do Marfim
21	Leis da Costa Rica

22	Leis da Dinamarca
23	Leis da Espanha
24	Leis da Finlândia
25	Leis da França
26	Leis da Guatemala
27	Leis da Holanda
28	Leis da Inglaterra
29	Leis da Itália
30	Leis da Jordania
31	Leis da Jordânia
32	Leis da Polónia
33	Leis da República da Coreia
34	Leis da Suíça
35	Leis de Angola
36	Leis de Cuba
37	Leis de Moscou
38	Leis de Taiwan
39	Leis do Canadá
40	Leis do Japão
41	Leis do Líbano
42	Leis do Paraguai
43	Leis do Uruguai
44	Leis dos Estados Unidos
45	Leis Egípcias
46	Leis Portuguesas
47	participação final nos aquestos
48	regime de bens conforme as Leis americanas
49	regime vigente no Chile
50	separação de bens
51	separação de bens conforme as Leis da Áustria
52	separação de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77
53	separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77
54	separação obrigatória de bens
55	separação parcial, antes da vigência da Lei 6.515/77
56	separação parcial, na vigência da Lei 6.515/77
57	separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77

CÓDIGO	LIVRO
1	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
2	Lv.3-Transcrição das Transmissões

CÓDIGO	LOCALIZACAO
1	urbano
2	rural

CÓDIGO	GENERO
1	Masculino
2	Feminino

CÓDIGO	TIPO INSTRUMENTO
1	contrato social
2	estatuto social
3	ata de assembleia
4	ata de reunião de sócios
5	procuração
6	outro

CÓDIGO	TAG TIPO da CEDULA
1	Integral
2	Fracionária

CÓDIGO	TAG ESPECIE da CEDULA
1	Cartular
2	Escritural

CÓDIGO	TIPO IMÓVEL
1	Apartamento
2	Área de Terra
3	Área de terras
4	Armazém
5	Bangalô
6	Barracão
7	Casa de moradia
8	Chácara
9	Chalé
10	Cômodo comercial
11	Conjunto
12	Depósito
13	Edícula
14	Fazenda
15	Galpão
16	Garagem
17	Gleba de terra
18	Kitchenette
19	Loja
20	Prédio
21	Prédio comercial
22	Prédio p/ indústria
23	Prédio residencial
24	Quinhão de terra
25	Rua particular
26	Sala
27	Salão
28	Sítio

29	Sobreloja
30	Terreno
31	Unid. res.autônoma
32	Unidade Autônoma
33	Unidade residencial

CAPÍTULO 4 DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES

AS PARTES REQUEREM TODAS AS AVERBAÇÕES NECESSÁRIA PARA A COMPLEMENTAÇÃO DO PRESENTE EXTRATO, ASSIM COMO O CANCELAMENTO OU ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS, CASO SEJA NECESSÁRIO.

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

CERTIDÃO ESTRUTURADA DO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Especificação Técnica

ANEXO IV - ITN/ONR Nº 001-XX/03/2021

Sumário

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS	3
2.1 CONTRATO	3
2.2 TABELAS DE DOMÍNIO	4

HISTÓRICO DE REVISÕES

Data	Versão	Responsável	Histórico
09/03/2021	1.0.0	Leandro	Versão Inicial para geração de certidão estruturada.
10/03/2021	2.0.0	Leandro	Alteração do campo PROTOCOLO_ARISP para PROTOCOLO_SAECE e inserido o Item 999 - Outros

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referente as certidões estruturadas, que serão emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis, em decorrência de atos praticados com base nos Extratos originados em instrumentos públicos, particulares, administrativos e títulos de crédito, em formato que possa ser importado.

CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS

2.1 CONTRATO

CLASSE - CONTRATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CNS	Número do CNS	Numérico	
PROTOCOLO_SAEC	Número do protocolo gerado pelo SAEC/Central/ Cartório, informação para vincular ao contrato eletrônico do interessado.	Alfanumérico	
NUMERO_PRENOTACAO	Número da prenotação do cartório	Numérico	
DATA_REGISTRO	Data do registro	Data	
ATOS_PRATICADOS	Lista de atos praticados	List<ATO>	

CLASSE / TAG – ATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CODIGO_ATO	Código do ato praticado	<u>Tabela de domínio de atos</u>	
NUMERO_MATRICULA	Número da matrícula	Inteiro	
NUMERO_ATO	Número do ato ex.: (Ab.0, R.1, AV.2), enviando apenas o número	Inteiro	
DESCRICAO_ATO	Descrição do ato praticado, caso o código do ato for 999, ex.: (Retificação administrativa, averbação de casamento etc.)	Alfanumérico	200

2.2 TABELAS DE DOMÍNIO

2.2.1 ATOS

Código	ATOS
1	Venda e compra
2	Hipoteca
3	Alienação fiduciária
4	Portabilidade
6	Averbação de CCI
8	Alienação Fiduciária para Abertura de Limite de Crédito

9	Compromisso de venda e compra
10	Doação
18	Aditamento de cédula
19	Penhor
20	Registro da cédula

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

RECIBO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Especificação Técnica

ANEXO V - ITN/ONR N° 001-XX/03/2021

Sumário

CAPÍTULO 1 INFORMAÇÕES GERAIS	3
1.1 INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS	3
2.1 CONTRATO	3
2.2 TABELAS DE DOMÍNIO	4

HISTÓRICO DE REVISÕES

Data	Versão	Responsável	Histórico
09/03/2021	1.0.0	Leandro	Versão Inicial para geração do recibo de atos praticados.

**CAPÍTULO 1
INFORMAÇÕES GERAIS**

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referente as certidões estruturadas, que serão emitidas pelo Oficial de Registro de Imóveis, em decorrência de atos praticados com base nos Extratos originados em instrumentos públicos, particulares, administrativos e títulos de crédito, em formato que possa ser importado.

CAPÍTULO 2 CLASSES E TABELAS DE DOMÍNIO DAS ESTRUTURAS DE DADOS

2.1 CONTRATO

CLASSE - CONTRATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CNS	Número do CNS	Numérico	
PROTOCOLO_SAEAC	Número do protocolo gerado pelo SAEC/Central/ Cartório, informação para vincular ao contrato eletrônico do interessado.	Alfanumérico	
NUMERO_PRENOTACAO	Número da prenotação do cartório	Numérico	
DATA_REGISTRO	Data do registro	Data	
ATOS_PRATICADOS	Lista de atos praticados	List<ATO>	
VALOR_TOTAL_CUSTAS	Valor total das custas	Monetário	

CLASSE / TAG – ATO

Campo	Observação	Tipo de dado	Tamanho
CODIGO_ATO	Código do ato praticado	Tabela de domínio de atos	
NUMERO_MATRICULA	Número da matrícula	Inteiro	
NUMERO_ATO	Número do ato ex.: (Ab.0, R.1, AV.2), enviando apenas o número	Inteiro	
DESCRICAO_ATO	Descrição do ato praticado, caso o código do ato for 999, ex.: (Retificação administrativa, averbação de casamento etc.)	Alfanumérico	200

2.2 TABELAS DE DOMÍNIO

2.2.1 ATOS

Código	ATOS
1	Venda e compra
2	Hipoteca
3	Alienação fiduciária
4	Portabilidade
6	Averbação de CCI
8	Alienação Fiduciária para Abertura de Limite de Crédito
9	Compromisso de venda e compra
10	Doação
18	Aditamento de cédula
19	Penhor
20	Registro da cédula