



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

TABELIÃO DE NOTAS

Especificação Técnica

ANEXO III - ITN/ONR Nº 001 - 12/11/2021

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 IMPOSTOTRANSMISSAO, 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
- Convenio 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 (Extensible Markup Language) 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 (Extensible Markup Language) como definido pelo W3C <http://www.w3.org/XML>)

Padrão	
XML	Extensible Markup Language
XSD	XML Schema Definition (XSD)

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 – TÍTULO			
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
CPFCNPJ	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	
JUROSMENSALNOMINAL	Juros mensal efetivo	Float	
JUROSMENSALEFETIVO	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	
ORGAOEMISSION	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
FILIAO1	Nome da filiação da parte	Alfanumérico	200
FILIAO2	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 Moscú
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	TIPOINSTRUMENTO
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	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
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.