



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

INSTRUÇÃO TÉCNICA DE NORMALIZAÇÃO ITN/ONR N. 001-18/11/2021

Regulamenta os modelos de extratos eletrônicos com dados estruturados de títulos a serem encaminhados às unidades de Registro de Imóveis.

O PRESIDENTE DO OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS, no uso de suas atribuições e,

CONSIDERANDO que o art. 76, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, estabeleceu competência para o ONR implementar e operar, em âmbito nacional, o Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), sob regulação da Corregedoria Nacional de Justiça;

CONSIDERANDO que o § 2º, do art. 8º, do Provimento n. 89, de 18 de dezembro de 2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, ratificado pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça, que regulamenta o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, atribuiu responsabilidade ao SREI para promover a interconexão de todas as unidades de Registro de Imóveis do país, de forma interoperável;

CONSIDERANDO que o Comitê de Normas Técnicas (CNT) do ONR elaborou estudos sobre intercâmbio eletrônico de dados, aprovados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Deliberativo, órgãos de gestão do ONR, consubstanciados em minuta;

CONSIDERANDO a aprovação parcial da minuta de ITN pela Câmara de Regulação do ONR, órgão da Corregedoria Nacional de Justiça, encarregado de exercer a competência reguladora prevista no § 4º, do art. 76, da Lei n. 13.465/2017, conforme consta do Relatório

SEONR 1207166, de 12 de novembro de 2021;

CONSIDERANDO o disposto no inciso IV, do artigo 4º, do Provimento n. 109, de 14 de outubro de 2020, que atribuiu competência à Corregedoria Nacional de Justiça, como Agente Regulador do ONR, avaliar e aprovar as minutas de Instruções Técnicas de Normalização (ITN), aplicáveis ao SREI, propostas pelo ONR;

CONSIDERANDO as atribuições constitucionais e regimentais da Corregedoria Nacional de Justiça, com fundamento no art. 103-B, § 4º, III, da Constituição Federal, no art. 5º, § 2º, da Emenda Constitucional n. 45/2004, no art. 8º, X, do Regimento Interno do Conselho Nacional de Justiça, nos arts. 41 e 46 da Lei Federal n. 8.935/1994, no art. 37 da Lei Federal n. 11.977/2009, e no art. 76 da Lei Federal n. 13.465/2017,

CONSIDERANDO, finalmente, a Decisão homologatória da Corregedoria Nacional de Justiça, no Processo SEI n. 05164, de 12 de novembro de 2021, publicada no Diário da Justiça Eletrônico (DJe) edição n. 295, de 17 de novembro de 2021,

RESOLVE:

Art. 1º. Ficam aprovados os leiautes das estruturas dos extratos eletrônicos constantes dos Anexos I, II, III, IV e V, que descrevem seus elementos, sua organização, estabelecem as regras de preenchimento de seu conteúdo e de obrigatoriedade de cada unidade ou grupo de informação, bem como definem os arquivos validadores XSD (XML Schema Definition), quando estruturados em XML (Extensible Markup Language), ou em outro formato de arquivo eletrônico estruturado para intercâmbio eletrônico de dados.

Art. 2º. Aplica-se o Provimento n. 94, de 28 de março de 2020, para os fins desta ITN ou aquele que vier a substituí-lo.

Art. 3º. Esta Instrução Técnica de Normalização (ITN) entra em vigor na data de sua publicação.

FLAUZILINO ARAÚJO DOS SANTOS
Presidente do ONR



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

**INSTRUMENTOS PARTICULARES E
TÍTULOS DE CRÉDITO**
Especificação Técnica

ANEXO I - ITN/ONR N° 001-18/11/2021

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	5
2.1 PADRÃO UTILIZADO	5
2.2 VISÃO GERAL DA ESTRUTURA	5
CAPÍTULO 3 CLASSES E LISTAS CONTROLADAS DAS ESTRUTURAS DE DADOS	7
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.

			<p>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.</p> <p>Na TAG FINANCIAMENTO retirado as tags VALORVENAL, VALORTOTALCREDITO, TAXAMAXIMAJUROS, TAXAMINIMAJUROS, PRAZODEVIGENCIA, VENCIMENTOANTECIPADO.</p> <p>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.</p> <p>Criado a classe CONSORCIO contendo informações do consórcio.</p> <p>Criado a classe LIMITECREDITO.</p> <p>Criado a classe VENDACOMPRA.</p> <p>Na TAG INSTRUMENTO foi adicionado a TAG RDCE, referente ao Repositório Confiável de Documento Eletrônico.</p>
23/09/2020	3.3.1	Leandro / Samira	<p>Alterado a qualificação 14 – Representante Credor para 14 - Representante.</p> <p>Criado a TAG NOMECONJUGE dentro da TAG PARTE para os casos de cônjuge ausente.</p> <p>Alterado a descrição da TAG PRAZOCARENCIA para Prazo de carência em dias.</p>
25/11/2020	3.4.0	Leandro	<p>1-) Criado a classe CUSTODIANTEEMISSOR, para descrever os dados do custodiante da cédula. Pois tem cartórios que não aceitam apenas o CNPJ.</p> <p>2-) Inclusão na tabela de domínio Enquadramento Financeiro os itens: “Programa casa verde e amarela”, “Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de bem imóvel”</p> <p>3-) Adicionado na tabela de domínio QUALIFICACAO os: 16 Emitente 17 Fiel depositário 18 Garantidor</p> <p>4-) Alterado a estrutura para receber mais de um representante por parte exemplo: <REPRESENTANTES> <REPRESENTANTE>444.444.444-44</REPRESENTANTE> <REPRESENTANTES></p> <p>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</p> <p>2-) A TAG REMETENTE, foi alterado para EXPEDIDORXML</p> <p>3-) Na tabela de domínio TIPO ATO será trocado a opção 18 – Aditamento de cédula para 18 – Aditamento</p> <p>4-) Na TAG VENDACOMPRA serão criadas as TAGS</p>

			<p>FINANCIAMENTODESPESAS e IOFFINANCIADO.</p> <p>5-) Na TAG IMOVEL será criado a TAG CNM Código nacional de matrícula</p> <p>6-) Na TAG IMOVEL, será trocado a TAG NUMEROREGISTRO para NUMEROMATRICULA</p> <p>7-) Na tabela de domínio QUALIFICACAO, serão removidos as qualificações (6 – Incorporado, 7 – Incorporador, 11 – Requerente)</p> <p>8-) Na TAG VENDACOMPRA, a TAG PRIMEIRAAQUISICAO será trocada por REQPRIMEIRAAQUISICAO</p> <p>9-) Na TAG FINANCIAMENTO, serão removidos as TAGS DESTFINANCIAMENTO e FORMADEPAGAMENTO</p> <p>10-) Na TAG VENDACOMPRA, serão criados as TAGs RECURSOESPECIE, VALORESPECIE e CPFDETENTORRECURSOS</p> <p>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 (*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	<i>Extensible Markup Language</i>
XSD	<i>XML Schema Definition (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 Xml Dsig
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, Interveniente.
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
CPFCNPJ	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
JUROSMENSALNOMINAL	Juros mensal nominal	Float		Sim
JUROSMENSALEFETIVO	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
CPFNPJ	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 *
DATACASAMENTO	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	ENDERECPARTE		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.	CPF	14	Não

	<REPRESENTANTES> <REPRESENTANTE></REPRESENTANTE> <REPRESENTANTE></REPRESENTANTE> </REPRESENTANTES>			
--	---	--	--	--

* 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	Numérico	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	Numérico	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 Suiça
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 Jordânia
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)*



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

**Cédulas e Títulos de Crédito (Agro)
Especificação Técnica**

ANEXO II - ITN/ONR N° 001-18/11/2021

Análise da Especificação Técnica PEER Nacional	Projeto:	PEER - AGRO
	Versão:	3.9
	Criado em:	2020/09/12

Autores

Nome de referência	Nome completo	Time
pwilmer	Pedro Wilmer	Gerente de Desenvolvimento
leandro	Leandro Siani	Gerente de projeto
ricardo	Ricardo Feitosa	Revisor
anderson	Anderson Cantoni	Consultor

Histórico de modificações

Versão	Data	Autor	Observações
1.0	12/09/2020	pwilmer	Criação do documento.
2.0	29/09/2020	pwilmer, Leandro, anderson	Inclusão dos dados da B3.
3.4	30/11/2020	pwilmer, Leandro, anderson	Alterações reunião 27/10/2020
3.5	07/12/2020	Pwilmer	Retirar dados da B3
3.6	15/12/2020	Leandro	Ajuste nas classes e tags
3.7	26/03/2021	Leandro	Criação da data de vencimento, Clausulas adicionais e credor à ordem e a exclusão da classe Cancelamento
3.8	10/05/2021	Leandro	Criação do representante do remetente que assina o XML, inserido (VALOREXTENSO e COMISSAOFISCALIZACAO) dentro dos dados FINANCEIRO, inserido DESTINOFINANCIAMENTO dentro de Modalidade da Operação, inserido (QUALIDADE, QUANTIDADE, MARCA, PERIODOPRODUCAO) dentro de GARANTIA.
3.9	01/06/2021	Leandro	Criação da tag CRITERIOOBTENCAOLIQUIDACAO

Índice

1	Introdução	5
1.1	Objetivo	5
2	Padrões Técnicos	5
2.1	Padrão das Mensagens XML	5
2.1.1	Validação do formato do arquivo	5
2.2	Padrão de comunicação	6
2.3	Padrão de Certificado Digital	6
2.4	Padrão de Assinatura Digital	6
3	Estrutura de Dados do XML	6
3.1	Formatos e Padrões Utilizados	6
3.2	Visão Geral da Estrutura	7
3.3	Estrutura detalhada do Arquivo XML	7
3.3.1	Cédulas e Títulos de Crédito	7
3.3.2	cContrato	7
3.3.3	cRemetente	8
3.3.4	cApresentante	8
3.3.5	cContato	8
3.3.6	cRepresentante	8
3.3.7	cEndereco	8
3.3.8	cFinanceiro	9
3.3.9	cDAJE	9
3.3.10	clmovel	9
3.3.11	cModalidadeOperacao	10
3.3.12	cGarantia	10
3.3.13	cRegistro	10
3.3.14	cArea	10

3.3.15	cArquivo	10
3.3.16	cParte	11
3.3.17	CProcuracao	11
3.3.18	cAutorizacoes	11
3.3.19	cProduto	11
3.3.20	cCPR	12
3.3.21	cClausulasAdicionais	12
4	Tabelas de Domínio	12
4.1	Tipo de Cédula	12
4.2	Tipo de Pessoa	12
4.3	Tipo Logradouro	12
4.4	Moeda	15
4.5	Indexador	15
4.6	Tipo de Localização do imóvel	16
4.7	Tipo do Imóvel	16
4.8	Situação da Edificação do Imóvel	16
4.9	Modalidade da Operação	17
4.10	Origem dos recursos	19
4.11	Tipo de Garantia	19
4.12	Tipo de Bem	22
4.13	Papel da Parte	22
4.14	Estado Civil	23
4.15	Regime de bens	23
4.16	Tabela de UFs	25
4.17	Tabela de Livros	25
4.18	Tabela de Tipo de registros	25
4.19	Tabela de à ordem	26
5	Declarações e Autorizações	26

1 Introdução

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referentes aos arquivos XML de entrada e saída necessários para que sejam desenvolvidos internamente pelos prestadores de sistemas dos Registros de Imóveis e Instituições Financeiras, para integração com o serviço E-Protocolo, oferecido pelo SAEC e/ou pelas Centrais de Registradores, daqui para frente chamada Central.

Este documento foi elaborado considerando as especificações do portal CNG e nas informações contidas na EspecificacaoTecnica_PEERNacional_TituloCreditoV5_0.docx.

1.1 Objetivo

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.

2 Padrões Técnicos

2.1 Padrão das Mensagens XML

A especificação adotada para as mensagens XML é a recomendação W3C para XML 1.0, disponível em: <https://www.w3.org/TR/REC-xml/> e a codificação dos caracteres será em UTF-8.

2.1.1 Validação do formato do arquivo

Além de verificar a sintaxe de um arquivo XML, é preciso também checar se os dados nele contidos são válidos de acordo com a aplicação que irá utilizá-los. Com a validação de XML via XSD, é possível determinar a frequência em que certos elementos podem aparecer em seu arquivo, definir tipos de dados para garantir a integridade das informações, especificar a ordem em que aparecem os elementos, restrições de tamanho e tipo de dados, entre outras validações. Para garantir a integridade das informações prestadas e a correta formatação dos arquivos XML, o arquivo será submetido a uma validação pela linguagem de Schema do XML (XSD – XML Schema Definition), disponibilizada pela Central antes de seu envio.

2.2 Padrão de comunicação

O Padrão de comunicação utilizado será o Rest API, com troca de mensagens JSON, recebendo como um dos parâmetros um arquivo XML, previamente assinado ou que será assinando no portal. O formato deste arquivo XML está especificado neste documento.

2.3 Padrão de Certificado Digital

Para a assinatura pela Central o padrão de certificado aceito é o ICP-Brasil (e-CPF, e-CNPJ, e-PJ), podendo ser dos tipos A1, A3.

2.4 Padrão de Assinatura Digital

O padrão de assinatura digital utilizado será o XAdES: XML Advanced Electronic Signature é uma extensão do XMLSignature - <https://www.w3.org/TR/xmlsig-core/>.

3 Estrutura de Dados do XML

Um arquivo XSD contendo as definições na linguagem XML Schema será criado assim que o formato final do XML for definido. Este arquivo descreverá a estrutura final e todos os tipos de dados utilizados no XML.

O arquivo XSD também será utilizado para validar os arquivos XMLs recebidos pela Central.

3.1 Formatos e Padrões Utilizados

Abaixo, seguem algumas formatações de dados que devem ser seguidas para geração correta na estrutura dos arquivos.

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
Tabela de domínio	String	Coluna domínio 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	Admite apenas texto	Abcd
Telefone	String	(XX)XXXXXX-XXXX	(31)91234-1234

3.2 Visão Geral da Estrutura

Entidade de dado	Descrição
Contrato	Agrupamento E Id Da Assinatura Xml Dsig
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.
Remetente	Dados da instituição financeira remetente do contrato
Apresentante	Dados de quem está apresentando o contrato para registro.
Financeiro	Dados financeiros da cédula
Garantias	Dados das garantias (matrícula, produto e etc..)
CPR	Dados relacionados à CPR e CPRF
Partes	Dados das pessoas que participam do negócio: comprador, vendedor, anuente, credor, devedor, interveniente e seus representantes.
Verificacoes	Dados a respeito das verificações realizadas sobre as partes, imóveis e negócios.
Autorizacoes	Declarações e autorizações Realizadas Pelo Remetente
ClausulasAdicionais	Dados das cláusulas adicionais do contrato

3.3 Estrutura detalhada do Arquivo XML

3.3.1 Cédulas e Títulos de Crédito

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
VERSAO	Numérico	Campo para identificação do modelo XML – PARA CÉDULAS E TÍTULOS DE CRÉDITO VALOR “5.0.0”	10
VERSAODADOS	Numérico	O conteúdo deste campo indica a versão do leiaute XML da estrutura XML informada na área de dados da mensagem	10
CONTRATOS	List<cContrato>	Lista de cédulas/contratos	

3.3.2 cContrato

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NUMEROCONTRATO	Alfanumérico	Número do Contrato	30
TIPOCEDULA	Tabela de domínio	Tipo de cédula	
DATACONTRATO	Data	Data do Contrato	
LOCALCONTRATO	Alfanumérico	Local do Contrato	100
REMETENTE	cRemetente	Remetente do Contrato. TAG destinada exclusivamente às Instituições Financeiras.	
APRESENTANTE	cApresentante	Apresentante do Contrato	
FINANCEIRO	cFinanceiro	Dados Financeiros do Contrato	
MODALIDADEOPERACAO	cModalidadeOperacao	Modalidade da Operação.	

		TAG destinada exclusivamente às Instituições Financeiras.	
PARTES	List<cParte>	Partes integrantes ao contrato (Emitente, Fiel depositário, credor, etc...)	
CPR	cCPR	Caso o tipo de cédula for CPR ou CPRF, utilizar essa TAG	
GARANTIAS	List<cGarantia>	Garantias relacionadas ao contrato	
IMPOSTOS	List<cDaje>	Impostos que incidem no Contrato	
PROCURACOES	List<cProcuracao>	Procurações dos representantes do contrato	
AUTORIZACOES	List<cAutorizacao>	Lista de autorizações	

3.3.3 cRemetente

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome do Remetente	200
TIPOPESSOA	Tabela de Domínio	Tipo de pessoa do remetente	
CPFNPJ	CPF / CNPJ	CPF ou CNPJ do remetente	20
ENDERECO	cEndereco	Endereço do Remetente	
CONTATO	cContato	Contato do Remetente	
REPRESENTANTE	cRepresentante	Representante do Remetente	

3.3.4 cApresentante

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome do Apresentante	200
TIPOPESSOA	Tabela de Domínio	Tipo de pessoa do Apresentante	
CPFNPJ	CPF / CNPJ	CPF ou CNPJ do Apresentante	20
ENDERECO	cEndereco	Endereço do Apresentante	
CONTATO	cContato	Contato do Apresentante	
REPRESENTANTE	<u>cRepresentante</u>	Representante do Apresentante	

3.3.5 cContato

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome do Contato	200
TELEFONE	Telefone	Telefone do contato	
EMAIL	Alfanumérico	email@dominio.com	100

3.3.6 cRepresentante

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome do Representante	200
CPFNPJ	CPF / CNPJ	CPF ou CNPJ do Representante	20

3.3.7 cEndereco

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
TIPOLOGRADOURO	Tabela de Domínio	Tipo logradouro do endereço da entidade	
LOGRADOURO	Alfanumérico	Logradouro do endereço da entidade	255
NUMERO	Alfanumérico	Número do endereço da entidade	10
BAIRRO	Alfanumérico	Bairro do endereço da entidade (Usar Tabela de domínio dos Correios)	

CIDADE	Alfanumérico	Cidade do endereço da entidade (Usar Tabela de domínio dos Correios)	
UF	Tabela de Domínio	UF do endereço da entidade (Referência IBGE)	
LOTE	Alfanumérico	Lote do endereço da entidade	
QUADRA	Alfanumérico	Quadra do endereço da entidade	
TORRE	Alfanumérico	Torre do endereço da entidade	
COMPLEMENTO	Alfanumérico	Complemento do endereço da entidade	100

3.3.8 cFinanceiro

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
VALORTOTAL	Monetário	Valor total do título	
VALOREXTENSO	Alfanumérico	Valor total do título por extenso	500
CRITERIOOBTENCAOLIQUIDACAO	Texto	Critério de obtenção do valor de liquidação. Tag destinada exclusivamente para CPR e CPRF.	
MOEDA	Tabela de Domínio	Moeda utilizada no negócio	
SALDOREMANESCENTE	Monetário	Saldo remanescente do negócio	
VALORPARCELAINICIAL	Monetário	Valor de primeira parcela	
FORMAPAGAMENTO	Alfanumérico	Descrever a forma de pagamento	100
DATAVENCIMENTO	Data	Data do vencimento do contrato ou data limite da utilização do crédito	
TAXAJUROSNO MINALANUAL	Flutuante	Taxa de juros nominal anual	
TAXAJUROSNO MINALMENSAL	Flutuante	Taxa de juros nominal mensal	
TAXAJUROSEFETIVAMENSAL	Flutuante	Taxa de juros efetiva mensal	
TAXAJUROSEFETIVAANUAL	Flutuante	Taxa de juros efetiva anual	
PRACAPAGAMENTO	Alfanumérico	Praça de pagamento	200
FORO	Alfanumérico	Foro do Contrato	200
INDEXADOR	Tabela de Domínio	Taxa referencial ou Indexador	
COMISSAOFISCALIZACAO	Texto	Comissão de fiscalização	

3.3.9 cDAJE

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
EMISSOR	Alfanumérico	Emissor do Imposto (Se houver)	50
NUMERO	Alfanumérico	Número do Imposto (Se houver)	30
SERIE	Alfanumérico	Série do Imposto (Se houver)	30
VALOR	Monetário	Valor do Imposto	
ISENTO	Boleano	Se é isento do imposto ou não	
JUSTIFICATIVA	Texto	Justificativa da isenção	

3.3.10 clmovei

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
DESCRICAO	Alfanumérico	Descrição/Denominação do Imóvel	200
TIPOLOCALIZACAO	Tabela de domínio	Tipo de Localização do imóvel	
TIPOIMOVEL	Tabela de domínio	Tipo do Imóvel	
EDIFICACAO	Tabela de domínio	Situação da Edificação do Imóvel	
ENDERECO	cEndereco	Endereço do Imóvel	
DADOSARRENDAMENT O	Texto	Dados do arrendamento quando o devedor for também arrendatário.	

3.3.11 cModalidadeOperacao

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
MODALIDADE	Tabela de domínio	Modalidade da Operação	
ORIGEMRECURSOS	Tabela de domínio	Origem dos Recursos	
DESTINOFINANCIAMENTO	Texto	Destino do financiamento	

3.3.12 cGarantia

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
REGISTRO	cRegistro	Dados de registro da garantia	
TIPOGARANTIA	Tabela de domínio	Tipo da garantia	
TIPOBEM	Tabela de domínio	Tipo do bem da garantia	
DESCRICA0	Texto	Descrição da garantia	
PERCENTUALCOMPROMETIDO	Flutuante	Percentual comprometido da garantia	
VALOR	Monetário	Valor da Garantia	
QUALIDADE	Texto	Descrição da qualidade da garantia	
QUANTIDADE	Texto	Descrição da quantidade da garantia	
MARCA	Texto	Descrição da marca da garantia	
PERIODOPRODUCAO	Texto	Descrição do período de produção	
AREA	cArea	Área objeto de Gravame (quando não for o imóvel todo): Informar a área, bem como anexar croqui, planta ou arquivo eletrônico das coordenadas georreferenciada da área objeto do gravame.	
GRAU	Alfanumérico	Grau da garantia	20

3.3.13 cRegistro

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
CNS	Alfanumérico	Numeração do cadastro nacional de serventia com o dígito	10
LIVRO	Tabela de domínio	Tipo do livro da garantia ex. 1–matrícula / 3–Livro 3	
NUMEROREGISTRO	Inteiro	Número do Registro	50
COMPLEMENTO	Alfanumérico	Complemento do número do registro para quando a matrícula ou Livro 3 acompanharem uma letra	5
IMOVEL	clmovel	Se o registro for 1-matrícula, informar os dados do imóvel	

3.3.14 cArea

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
DESCRICA0	Alfanumérico	Área objeto de Gravame (quando não for o imóvel todo): Informar a área, bem como anexar croqui, planta ou arquivo eletrônico das coordenadas georreferenciada da área objeto do gravame.	8192
ARQUIVOS	LIST<cArquivo>	Arquivos de comprovação da área	

3.3.15 cArquivo

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome do arquivo.	100
TIPO	Alfanumérico	Tipo do Arquivo	100

3.3.16 cParte

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
NOME	Alfanumérico	Nome da Parte.	100
QUALIFICACOES	List<QUALIFICACAO> Tabela de domínio	Lista de papéis da parte no negócio. Por exemplo: devedor, credor, representante, etc	
TIPOPESSOA	Tabela de Domínio	Tipo de pessoa do Representante	
CPFENPJ	CPF ou CNPJ	CPF ou CNPJ da Parte	
AORDEM	Tabela de domínio	Se for o credor informar se é ou não à ordem, caso contrário selecionar não se aplica	
GENERO	(M)asculino/(F)eminino	Gênero da Parte	1
DATANASCIMENTO	Data	Data de nascimento da parte	
NACIONALIDADE	Alfanumérico	Nacionalidade da Parte	50
ESTADOCIVIL	Tabela de domínio	Estado Civil da Parte	
REGIMEBENS	Tabela de domínio	Regime de bens	
PROFISSAO	Alfanumérico	Profissão da Parte	100
ENDERECO	cEndereco	Endereço da Parte	
CONTATO	cContato	Contato da Parte	
FILIACAO1	Alfanumérico	Nome filiação da Parte	100
FILIACAO2	Alfanumérico	Nome filiação da Parte	100
CPFCONJUGE	CPF	Se a parte for do tipo "19 – cônjuge" deve ser informado o cpf da parte relacionada.	

3.3.17 CProcuracao

INSTRUMENTO			
TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
REPRESENTANTE	CPF do representante, CPF deverá estar na lista de PARTESNEGOCIO	CPF	14
REPRESENTADO	CNPJ de quem está sendo representado, CNPJ deverá estar na lista de PARTESNEGOCIO	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	

3.3.18 cAutorizacoes

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
DECLARO	Alfanumérico	Descrição do texto de declarações	8192
AUTORIZO	Alfanumérico	Descrição da verificação da parte	8192

3.3.19 cProduto

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
LOCALPRODUCAO	List<cRegistro>	Localização onde estará o produto (cédula)	

DESCRICAÇÃO	Alfanumérico	Descrição do produto	
QUALIDADE	Alfanumérico	Qualidade do produto	
QUANTIDADE	Alfanumérico	Quantidade a ser entregue	

3.3.20 cCPR

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
PRODUTOS	List<cProduto>	Produtos a serem entregues	
FINANCEIRO	cFinanceiro	Se o tipo de cédula for CPRF	
LOCALENTREGA	Alfanumérico	Descrição do local de entrega	
PERIODO	Alfanumérico	Descrição do período de entrega	
CONDICOES	Alfanumérico	Descrição das condições de entrega	

3.3.21 cClausulasAdicionais

Atributo/TAG	Formato	Resumo dos requisitos mínimos	Tam.
CLAUSULA	Alfanumérico	Descrição das cláusulas adicionais	8192

4 Tabelas de Domínio

4.1 Tipo de Cédula

Domínio	Descrição
CCR	Cédula de Crédito Rural
CPR	Cédula de Produto Rural
CPRF	Cédula de Produto Rural Financeiro
CCInd	Cédula de Crédito Industrial
CCC	Cédula de Crédito Comercial
CRP	Cédula Rural Pignoratícia
CRH	Cédula Rural Hipotecária
CRPH	Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária
NCR	Nota de Crédito Rural

4.2 Tipo de Pessoa

Domínio	Descrição
1	pessoa física - CPF
2	pessoa jurídica - CNPJ
3	pessoa física no exterior
4	pessoa jurídica no exterior
5	pessoa física sem CPF
6	pessoa jurídica sem CNPJ

4.3 Tipo Logradouro

Código	Abreviatura	Logradouro
645	AL	Alameda
001	AC	Acesso
002	AD	Adro
501	ERA	Aeroporto
004	AL	Alameda

005	AT	Alto
472	A	Área
654	AE	Área Especial
465	ART	Artéria
007	ATL	Atalho
008	AV	Avenida
651	AV-CONT	Avenida Contorno
015	BX	Baixa
470	BLO	Balão
009	BAL	Balneário
011	BC	Beco
010	BELV	Belvedere
012	BL	Bloco
013	BSQ	Bosque
014	BVD	Boulevard
496	BCO	Buraco
016	C	Cais
571	CALC	Calçada
017	CAM	Caminho
023	CPO	Campo
495	CAN	Canal
481	CH	Chácara
019	CHAP	Chapadão
479	CIRC	Circular
021	COL	Colônia
503	CMP-VR	Complexo Viário
485	COND	Condomínio
020	CJ	Conjunto
022	COR	Corredor
024	CRG	Córrego
478	DSC	Descida
027	DSV	Desvio
028	DT	Distrito
468	EVD	Elevada
573	ENT-PART	Entrada Particular
652	EQ	Entre Quadra
030	ESC	Escada
474	ESP	Esplanada
032	ETC	Estação
564	ESTC	Estacionamento
033	ETD	Estádio
498	ETN	Estância
031	EST	Estrada
650	EST-MUN	Estrada Municipal
036	FAV	Favela
037	FAZ	Fazenda
040	FRA	Feira
038	FER	Ferrovia
039	FNT	Fonte
043	FTE	Forte
045	GAL	Galeria
046	GJA	Granja

486	HAB	Habitacional
050	IA	Ilha
052	JD	Jardim
473	JDE	Jardinete
053	LD	Ladeira
499	LG	Lago
055	LGA	Lagoa
054	LRG	Largo
056	LOT	Loteamento
477	MNA	Marina
497	MOD	Módulo
060	TEM	Monte
059	MRO	Morro
500	NUC	Núcleo
067	PDA	Parada
471	PDO	Paradouro
062	PAR	Paralela
072	PRQ	Parque
074	PSG	Passagem
502	PSC-SUB	Passagem Subterrânea
073	PSA	Passarela
063	PAS	Passeio
064	PAT	Pátio
483	PNT	Ponta
076	PTE	Ponte
469	PTO	Porto
065	PC	Praça
504	PC-ESP	Praça de Esportes
070	PR	Praia
071	PRL	Prolongamento
077	Q	Quadra
079	QTA	Quinta
475	QTASRodo Ane	Quintas
082	RAM	Ramal
482	RMP	Rampa
087	REC	Recanto
487	RES	Residencial
089	RET	Reta
088	RER	Retiro
091	RTN	Retorno
569	ROD-AN	Rodo Anel
090	ROD	Rodovia
506	RTT	Rotatória
476	ROT	Rótula
081	R	Rua
653	R-LIG	Rua de Ligação
566	R-PED	Rua de Pedestre
094	SRV	Servidão
095	ST	Setor
092	SIT	Sítio
096	SUB	Subida
098	TER	Terminal

100	TV	Travessa
570	TV-PART	Travessa Particular
452	TRC	Trecho
099	TRV	Trevo
097	TCH	Trincheira
567	TUN	Túnel
480	UNID	Unidade
565	VAL	Vala
106	VLE	Vale
568	VRTE	Variante
453	VER	Vereda
101	V	Via
572	V-AC	AVia de Acesso
484	V-PED	Via de Pedestre
505	V-EVD	Via Elevado
646	V-EXP	Via Expressa
103	VD	Viaduto
105	VLA	Viela
104	VL	Vila
108	ZIG-ZAG	Zigue-Zague

4.4 Moeda

Domínio	Descrição
790	Real
220	Dólar dos EUA
425	Franco Suíço
470	lène
540	Libra Esterlina
706	Peso Argentino
715	Peso Chileno
978	Euro
999	Outras moedas

4.5 Indexador

Domínio	Descrição	Sub	Descrição
1	Prefixado	1	Prefixado
2	Pós-fixado	1	TR / TBF
		2	TJLP
		3	Libor
		4	TLP
		9	Outras taxas pós-fixadas
3	Flutuantes	1	CDI
		2	Selic
		9	Outras taxas flutuantes
4	Índices de preços	1	IGPM
		2	IPCA
		3	IPCC
		9	Outros índices de preço
5	Crédito rural	1	TCR - pré
		2	TCR - pós

PEER Nacional - Cédulas e Títulos de Crédito (Agro)

		3	TRFC - pré
		4	TRFC - pós
9	Outros indexadores	9	Outros indexadores

4.6 Tipo de Localização do imóvel

Domínio	Descrição
1	Urbano
2	Rural

4.7 Tipo do Imóvel

Domínio	Descrição
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

4.8 Situação da Edificação do Imóvel

Domínio	Descrição
0	Não se aplica

PEER Nacional - Cédulas e Títulos de Crédito (Agro)

1	Construído
2	Em construção

4.9 Modalidade da Operação

Domínio	Descrição	Sub	Descrição
01	Adiantamentos a depositantes	01	adiantamentos a depositantes
		02	crédito pessoal - com consignação em folha de pagam.
		03	crédito pessoal - sem consignação em folha de pagam.
		04	crédito rotativo vinculado a cartão de crédito
		07	vendor
		08	comprar
		09	ARO - adiantamento de receitas orçamentárias
		10	cartão de crédito – compra, fatura parcelada ou saque financiado pela instituição emitente do cartão
		11	home equity
		12	microcrédito
		13	cheque especial
		14	conta garantida
		15	capital de giro com prazo de vencimento até 365 d
		16	capital de giro com prazo vencimento superior 365 d
		17	capital de giro com teto rotativo
		18	cartão de crédito - não migrado
		50	recebíveis adquiridos
		90	financiamento de projeto
		99	outros empréstimos
03	Direitos creditórios descontados	01	desconto de duplicatas
		02	desconto de cheques
		03	antecipação de fatura de cartão de crédito
		98	outros direitos creditórios descontados
		99	outros títulos descontados
04	Financiamentos	01	aquisição de bens – veículos automotores
		02	aquisição de bens – outros bens
		03	microcrédito
		04	vendor
		05	comprar
		06	cartão de crédito – compra ou fatura parcelada pela instituição financeira emitente do cartão
		40	financiamentos agroindustriais
		50	recebíveis adquiridos
		90	financiamento de projeto
		99	outros financiamentos
05	Financiamentos à exportação	01	financiamento à exportação
		02	adiantamento sobre contratos de câmbio
		03	adiantamento sobre cambiais entregues
		04	créd decorrentes de contratos de exportação-export note
		90	financiamento de projeto
		99	outros financiamentos à exportação
06	Financiamentos à importação	01	financiamento à importação
		90	financiamento de projeto

07	Financiamentos com interveniência	01	aquisição de bens com interveniência – veículos autom.
		02	aquisição de bens com interveniência – outros bens
		90	financiamento de projeto
		99	outros financiamentos com interveniência
08	Financiamentos rurais	01	custeio
		02	investimento
		03	comercialização
		04	industrialização
		90	financiamento de projeto
09	Financiamentos imobiliários	01	financiamento habitacional – SFH
		02	financiamento habitacional – exceto SFH
		03	financiamento imobiliário – empreendim, exceto habitac.
		90	financiamento de projeto
10	Financiamentos de títulos e valores mobiliários	01	financiamento de TVM
11	Financiamentos de infraestrutura e desenvolvimento	01	financiamento de infraestrutura e desenvolvimento
		90	financiamento de projeto
12	Operações de arrendamento	01	arrendamento financeiro exceto veículos automotores e imóveis
		02	arrendamento financeiro imobiliário
		03	subarrendamento
		05	arrendamento operacional
		06	arrendamento financeiro de veículos automotores
		90	financiamento de projeto
13	Outros créditos	01	avais e fianças honrados
		02	devedores por compra de valores e bens
		03	títulos e créditos a receber
		04	cartão de crédito - compra à vista e parcelado lojista
		50	recebíveis adquiridos
		90	financiamento de projeto
		99	outros com característica de crédito
14	Relações Interfinanceiras	01	repasse interfinanceiros
		02	recebíveis de arranjo de pagamento
		03	outros valores a receber relativos a transações de pagamento
15	Coobrigações	01	beneficiários de garantias prestadas para operações com PJ financeira
		02	beneficiários de garantias prestadas para operações com outras pessoas
		03	beneficiários de garantias prestadas para fundos constitucionais
		04	beneficiários de garantias prestadas para participação em processo licitatório
		05	carta de crédito de importação
		11	coobrigação assumida em cessão com coobrigação para pessoa integrante do SFN
		12	coobrigação assumida em cessão com coobrigação para pessoa não integrante do SFN, inclusive securitizadora e fundos de investimento
		13	beneficiários de outras coobrigações
		90	financiamento de projeto

		99	beneficiários de outras garantias prestadas
18	Títulos de crédito (fora da carteira classificada)	01	CPR - Cédula de Produto Rural
		02	EN - Nota de Exportação
		03	Debêntures
		04	(NR) Notas comerciais
		99	outros
19	Limite	01	limite contratado e não utilizado
20	Retenção de risco	01	retenção de risco assumida por aquisição de cotas de fundos
		02	retenção de risco assumida por aquisição de instrumentos com lastros em operações de crédito

4.10 Origem dos recursos

Domínio	Descrição	Sub	Descrição
01	Recursos livres	01	não liberados
		02	repasse do exterior
		99	outros
02	Recursos direcionados	01	não liberados
		02	BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
		03	Finame - Agência Especial de Financiamento Industrial
		04	FCO - Fundo Constitucional do Centro Oeste
		05	FNE - Fundo Constitucional do Nordeste
		06	FNO - Fundo Constitucional do Norte
		07	fundos estaduais ou distritais
		08	recursos captados em depósitos de poupança pelas entidades integrantes do SBPE destinados à operações de financiamento imobiliário
		09	financiamentos concedidos ao amparo de recursos controlados do crédito rural
		10	repasse de organismos multilaterais no exterior
		11	outros repasse do exterior
		12	fundos ou programas especiais do governo federal
		13	FGTS – Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
		99	outros

4.11 Tipo de Garantia

Domínio	Descrição	Sub	Descrição
01	Cessão de direitos creditórios	01	duplicatas
		02	cheques
		03	fatura de cartão de crédito
		04	aplicações financeiras – renda fixa
		05	aplicações financeiras – renda variável

		06	ações e debêntures
		07	tributos e receitas orçamentárias
		08	direitos sobre aluguéis
		99	notas promissórias e outros direitos de crédito
02	Caução	01	duplicatas
		02	cheques
		03	fatura de cartão de crédito
		04	aplicações financeiras – renda fixa
		05	aplicações financeiras – renda variável
		06	ações e debêntures
		07	tributos e receitas orçamentárias
		08	direitos sobre aluguéis
		09	depósito de títulos emitidos pelas entidades de que trata o art. 23, incisos I e II, que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos: (artigo 39, inciso III, alíneas a, b, c e d da Circular nº 3.644 de 2013, com nova redação dada pelo artigo 1º da Circular nº 3.714 de 2014) a) sejam mantidos na própria instituição ou custodiados em seu nome b) tenham por finalidade exclusiva a constituição de garantia para as operações a que se vinculem c) estejam sujeitos a movimentação, exclusivamente, por ordem da instituição depositária d) estejam imediatamente disponíveis para a instituição depositária, no caso de inadimplência do devedor ou de necessidade de realização da garantia prestada
		10	depósitos à vista, depósitos a prazo, depósitos de poupança, em ouro ou em títulos públicos federais de que trata o art. 36, § 3º, inciso V - artigo 37, inciso VIII da Circular nº 3.644 de 2013
		99	notas promissórias e outros direitos de crédito
03	Penhor	21	produtos agropecuários - com warrant ***
		22	produtos agropecuários - sem warrant ***
		23	equipamentos
		24	veículos
		25	imóveis
		50	civil
		99	outros
04	Alienação Fiduciária	23	Equipamentos
		24	Veículos
		26	imóveis residenciais
		27	outros imóveis
		28	Bens e direitos integrantes de patrimônio de afetação
		99	outros
05	Hipoteca	62	outros graus
		63	primeiro grau – imóveis residenciais
		64	primeiro grau – outros tipos de imóveis
		65	Primeiro Grau - bens e direitos integrantes de patrimônio de afetação
06		71	federal
		72	estadual ou distrital

	Operações garantidas pelo governo	73	municipal
		74	garantia prestada pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil - artigo 37, inciso II da Circular nº 3.644, de 2013
07	Outras garantias não fidejussórias	99	outras
08	Seguros e assemelhados	81	seguro rural
		82	Proagro
		83	SBCE - Sociedade Brasileira de Crédito à Exportação
		84	FCVS - Fundo de Compensação de Variações Salariais
		85	apólices de crédito a exportação
		86	fundo garantidor / de aval
		87	CCR - Convênio de Créditos Recíprocos
		88	FGPC - Fundo de Garantia p/ a Promoção da Competit.
		89	FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
		90	FGI - Fundo Garantidor para Investimentos
		99	outros seguros e assemelhados
09	Garantia fidejussória	01	pessoa física
		02	pessoa jurídica
		03	pessoa física no exterior
		04	pessoa jurídica no exterior
10	Bens arrendados	01	Veículos automotores
		02	Outros bens
11	Garantias internacionais	01	Mitigadoras
		02	Não Mitigadoras
12	Operações garantidas por outras entidades	01	Entidades Multilaterais de Desenvolvimento (EMD) - artigo 37, inciso III da Circular nº 3.644 de 2013
		02	garantia prestada por fundos ou quaisquer outros mecanismos de cobertura do risco de crédito instituídos pela Constituição Federal ou lei federal, por lei do Distrito Federal, estadual ou municipal, ou criados por organismos oficiais ou privados, desde que os recursos garantidores das operações estejam disponíveis ou aplicados em ativos de liquidez imediata e segregados em montante equivalente ao das garantias prestadas pelos referidos fundos ou mecanismos, de modo a cobrir, de imediato, eventual inadimplência por parte do respectivo tomador - artigo 37, inciso V da Circular nº 3.644 de 2013
		03	garantia prestada pelo FGPC, criado pela Lei nº 9.531, de 10 de dezembro de 1997, a operações de financiamento realizadas por instituições financeiras, inclusive pelo BNDES, com recursos próprios e da Finame - artigo 37, inciso VI da Circular nº 3.644 de 2013

		04	<p>garantia prestada por fundos com as seguintes características, cumulativamente: (artigo 39, inciso II da Circular nº 3.644 de 2013)</p> <p>a) tenham por finalidade, alternativa ou cumulativamente, garantir o risco em operações de crédito, direta ou indiretamente</p> <p>b) sejam criados, administrados, geridos e representados judicial e extrajudicialmente por instituição financeira controlada, direta ou indiretamente, pela União, exceto aqueles enquadrados no art. 37</p> <p>c) limitem o montante das garantias prestadas (alavancagem limitada), de forma a resguardar, mesmo em situações de elevada inadimplência, o patrimônio do fundo</p> <p>d) caso prevejam limitação para a cobertura da inadimplência suportada pelo fundo (stop-loss), estabeleçam os respectivos limites de maneira a permitir a efetiva mitigação do risco de crédito das operações garantidas</p>
13	Acordos de Compensação	01	acordos para a compensação e liquidação de obrigações no âmbito do SFN, nos termos da Resolução nº 3.263, de 2005 - artigo 37, inciso IV da Circular nº 3.644 de 2013

4.12 Tipo de Bem

Domínio	Descrição
01	Imóvel urbano residencial
02	Imóvel urbano comercial
03	Imóvel urbano rural
04	Planta industrial
05	Navio, aeroplano, plataforma marítima ou equivalente
09	Outro imóvel
10	Automóvel ou camionete
11	Motocicleta ou equivalente
12	Caminhão
19	Outro veículo terrestre
21	Maquinário comercial ou fabril
22	Maquinário agrícola
31	Produto fabril
32	Produto agrícola (inclusive semoventes)
41	Instrumento financeiro
91	Direitos de uso
99	Outros bens e direitos

4.13 Papel da Parte

Domínio	Descrição
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
16	Emitente
17	Fiel depositário
18	Garantidor
19	Cônjuge
20	Arrendatário

4.14 Estado Civil

Domínio	Descrição
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

4.15 Regime de bens

Domínio	Descrição
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

4.16 Tabela de UFs

Código UF	Unidade da Federação	UF
11	Rondônia	RO
12	Acre	AC
13	Amazonas	AM
14	Roraima	RR
15	Pará	PA
16	Amapá	AP
17	Tocantins	TO
21	Maranhão	MA
22	Piauí	PI
23	Ceará	CE
24	Rio Grande do Norte	RN
25	Paraíba	PB
26	Pernambuco	PE
27	Alagoas	AL
28	Sergipe	SE
29	Bahia	BA
31	Minas Gerais	MG
32	Espírito Santo	ES
33	Rio de Janeiro	RJ
35	São Paulo	SP
41	Paraná	PR
42	Santa Catarina	SC
43	Rio Grande do Sul (*)	RS
50	Mato Grosso do Sul	MS
51	Mato Grosso	MT
52	Goiás	GO
53	Distrito Federal	DF

4.17 Tabela de Livros

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

4.18 Tabela de Tipo de registros

Código	LIVRO
1	Contrato social

2	Estatuto social
3	Ata de assembleia
4	Ata de reunião de sócios
5	procuração
6	outro

4.19 Tabela de à ordem

Código	LIVRO
0	Não se aplica
1	À ordem
2	Não à ordem

5 Declarações e Autorizações

Declarações e Autorizações

DECLARO QUE ESTES DADOS CORRESPONDEM FIDEDIGNAMENTE 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.

AUTORIZO O OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS A PRATICAR OS ATOS EXCLUSIVAMENTE COM BASE NOS DADOS PRESENTES NESTE DOCUMENTO.

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)*

DECLARO QUE CONSTA 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)*

***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.**

****DECLARAÇÕES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE AS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS.**



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

**PEDIDO ELETRÔNICO
ESTRUTURADO PARA REGISTRO –
PEER NACIONAL**

**ESCRITURA PÚBLICA
NOTARIAL**

Especificação Técnica

ANEXO III - ITN/ONR N° 001-18/11/2021

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 referentes aos arquivos XML de entrada e saída necessários para que sejam desenvolvidos internamente, pelos tabeliões de notas, módulos de aplicação que ofereçam comunicação com serviço de E-Protocolo, oferecido pelo SAEC/ONR.

1.2 OBJETIVO DO DOCUMENTO

Este documento apresenta as diretrizes, as tecnologias e os documentos relacionados à definição do Contrato Eletrônico Estruturado para Registro (Escritura Pública Notarial), 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	<i>XML Schema Definition (XSD)</i>
XML DSIG	<i>XML Digital Signature (XML DSig)</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	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	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
CONTATO	Contato do apresentante	CONTATO	

CLASSE / TAG – CONTATO

TAG	Observação	Tipo de dado	Tamanho
EMAIL	E-mail do contato	Alfanumérico	100
DDD	DDD do contato	Numérico	3
TELEFONE	Telefone do contato	Numérico	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	
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	E-mail 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	Alfanumérico	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 NECESSÁRIAS PARA A COMPLEMENTAÇÃO DO PRESENTE EXTRATO, ASSIM COMO O CANCELAMENTO OU ABERTURA DE NOVAS MATRÍCULAS, CASO SEJA NECESSÁRIO.



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

**CERTIDÃO ESTRUTURADA DO
REGISTRO DE IMÓVEIS**

Especificação Técnica

ANEXO IV - ITN/ONR N° 001-18/11/2021

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_SAEC e inserido o Item 999 - Outros

CAPÍTULO 1

INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 INTRODUÇÃO

O presente documento visa descrever e especificar os parâmetros referentes 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	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



OPERADOR NACIONAL
DO SISTEMA DE
REGISTRO ELETRÔNICO
DE IMÓVEIS

PEDIDO ELETRÔNICO ESTRUTURADO PARA REGISTRO – PEER NACIONAL

RECIBO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Especificação Técnica

ANEXO V - ITN/ONR N° 001-18/11/2021

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 referentes 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>	
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	Alfanumérico	200

	administrativa, averbação de casamento etc.)		
--	--	--	--

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