

MANUAL



Documentação API - Envio para o Mapa e Estatísticas

APRESENTAÇÃO

O presente documento tem como propósito descrever o funcionamento e a utilização da API de envio de dados de registros de imóveis para o Mapa e Estatísticas.

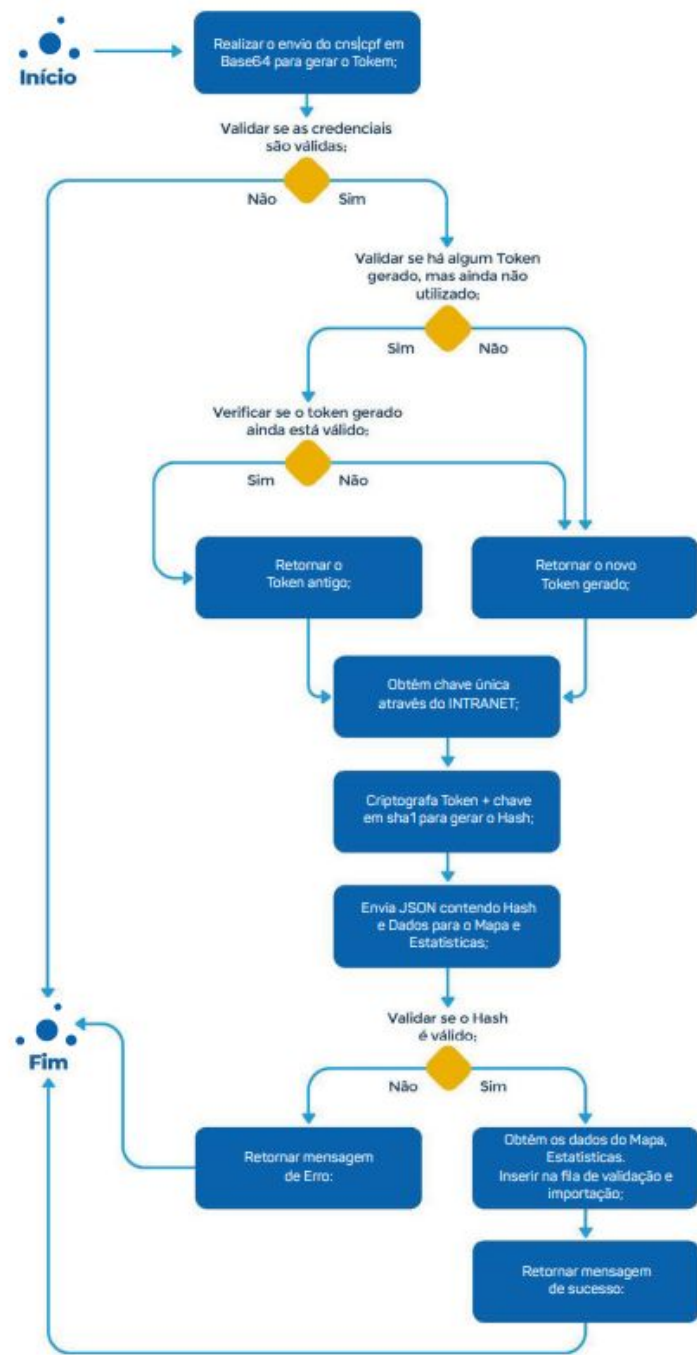
Os dados, assim como enviados em formato JSON e as respostas também serão no formato JSON.

1. Processo para Envio para o Mapa e Estatísticas	4
2. Geração de chave para API do Mapa e Estatísticas	6
3. Rota da API	7
3.1. Autenticação	7
3.2. Envio de dados	8
3.3. Retorno	8
4. Envio para o Mapa e Estatísticas	10
4.1. Envio de dados.....	10
4.1.1. Envio DOI JSON.....	10
4.1.2. Envio DOIWEB JSON.....	13
4.2. Retorno.....	17
5. Consulta de Processamento do Arquivo Enviado.....	20
5.1. Envio de dados	20
5.2. Retorno.....	20
6. Validações	23
6.1. DOI JSON.....	23
6.1.1. Dados da Operação.....	24
6.1.2. Dados da Alienante.....	26
6.1.3. Dados da Adquirente.....	26
6.2. DOIWEB JSON.....	27
6.2.1. Dados Iniciais.....	27
6.2.2. Operações Imobiliárias.....	29
6.2.3. Dados do Imóvel.....	31
6.2.4. Alienantes.....	33
6.2.5. Adquirentes.....	35

1. PROCESSO PARA ENVIO PARA O MAPA E ESTATÍSTICAS

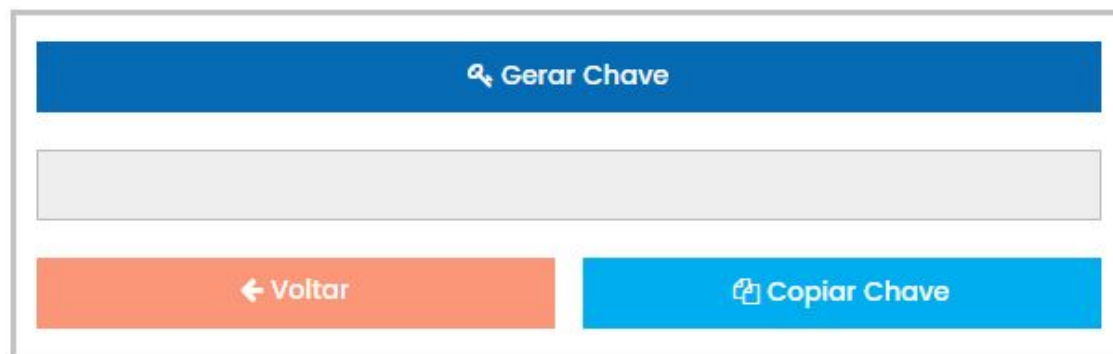
Segue abaixo o processo para realizar o envio do arquivo para o Mapa e Estatísticas para a API:

- a) Primeiramente, a serventia deverá criar a chave única através do INTRANET <https://mapa.onr.org.br/intranet>, no módulo **"Configurações>Chave API Estatísticas"**.
- b) De posse destas informações, o usuário deverá utilizar a rota de autenticação da API e enviar o CNS do cartório e CPF do usuário da seguinte forma: base64 (cns|cpf), com pipe separando as informações, e deve ser criptografado em base64;
- c) O sistema verifica se o CNS e o CPF informados na rota de autenticação estão válidos e se o usuário possui permissão para utilizar a API;
- d) Após a realização de uma requisição válida para a rota de autenticação, será retornado um token que possui validade de 5 dias e só poderá ser utilizado uma única vez;
- e) Após gerar o Token, deverá ser gerado o Hash criptografando o token e a chave única em sha1 da seguinte forma: sha1 (token+chave única);
- f) Logo após, poderá ser enviado o arquivo para o Mapa e Estatísticas no formato JSON, que deve conter em seu conteúdo o Hash de Autenticação.
- g) Após realizar o envio do arquivo para o Mapa e Estatísticas, pela API, é possível acompanhar o histórico de envios no INTRANET através do módulo **"Arquivo > Histórico"**.



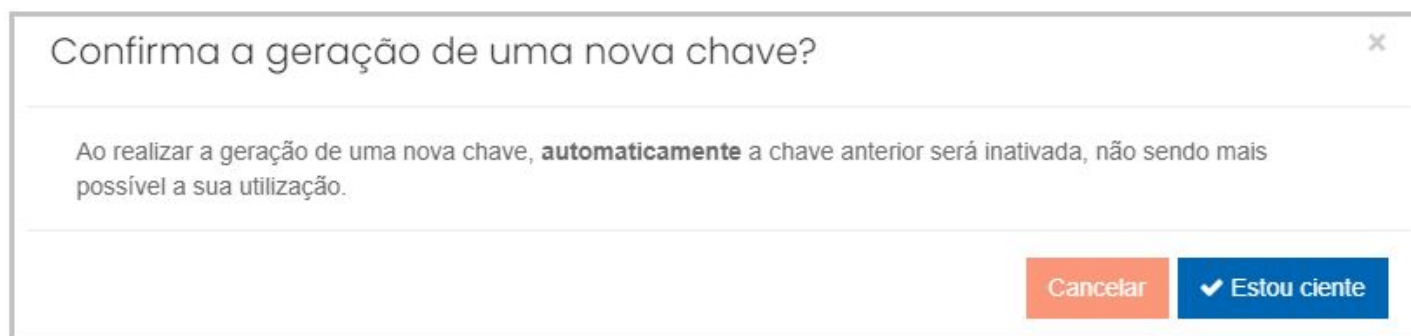
2. GERAÇÃO DE CHAVE PARA API DO MAPA E ESTATÍSTICAS

Para que a autenticação na API seja realizada, é necessário gerar a **chave única** através do módulo “**Configurações > Chave API Estatísticas**” do INTRANET <https://mapa.onr.org.br/intranet>.



A interface de geração de chave apresenta um botão azul "Gerar Chave" no topo. Abaixo dele, há um campo cinza para a exibição da chave gerada. Na base da interface, existem dois botões: um laranja "Voltar" com uma seta para trás e um azul "Copiar Chave" com um ícone de cópia.

Ao clicar no botão “**Gerar Chave**”, irá abrir a caixa de diálogo abaixo:



A caixa de diálogo tem o título "Confirma a geração de uma nova chave?". O corpo do texto informa: "Ao realizar a geração de uma nova chave, **automaticamente** a chave anterior será inativada, não sendo mais possível a sua utilização." Na base da caixa, há dois botões: "Cancelar" em laranja e "✓ Estou ciente" em azul.

Ao clicar no botão “**Estou ciente**”, será realizada a geração de uma nova chave e, automaticamente, será inativada a chave anterior.

A interface de geração de chave é apresentada em um formulário com uma borda cinza. No topo, há uma barra verde com o texto "Chave gerada com sucesso.". Abaixo, um botão azul com o ícone de uma chave e o texto "Gerar Chave". Segue-se um campo de texto cinza vazio para a exibição da chave. Na base, há dois botões: um laranja com o ícone de uma seta para trás e o texto "Voltar", e um azul com o ícone de uma seta para cima e o texto "Copiar Chave".

Chave gerada com sucesso.

Gerar Chave

Voltar Copiar Chave

No campo chave, será exibida a chave vigente. Para copiá-la, basta clicar no botão “**Copiar Chave**”.

3. ROTAS DA API

Logo abaixo, seguem as rotas a serem utilizadas para autenticação e envio do arquivo para o Mapa e Estatísticas:

3.1. ROTAS DA API

- Ambiente de Homologação: **Em preparação**
- Ambiente de Produção: <https://mapa.onr.org.br/api-estatisticas/auth>

3.2 ENVIO DE DADOS

Para realizar a autenticação, deve ser enviado um JSON contendo `cns|cpf` em Base64, via método POST:

1. CNS = 999999
2. CPF = 94683200066
3. `cns_cpf` = `base64(999999|94683200066)` = `OTk5OTk5fDk0NjgzMjAwMDY2`

JSON a ser enviado para gerar o Token:

```
{  
  "cns_cpf" : "OTk5OTk5fDk0NjgzMjAwMDY2"  
}
```

3.3 RETORNOS

Caso o método da requisição não seja POST, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 405**:

```
{  
  "mensagem": "Método de requisição não permitido.",  
  "status": "405"  
}
```

Caso o JSON enviado esteja inválido, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 400**:

```
{  
  "mensagem": "Erro ao decodificar o JSON recebido.",  
  "status": "400"  
}
```

Caso o parâmetro **cns_cpf** não seja informado, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 403**:

```
{
  "mensagem": "Parâmetro cns_cpf não informado.",
  "status": "403"
}
```

Caso o parâmetro **cns_cpf** esteja inválido, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 400**:

```
{
  "mensagem": "Parâmetro cns_cpf inválido.",
  "status": "400"
}
```

Caso o usuário contido no parâmetro **cns_cpf** não possua permissão para utilizar a API, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 401**:

```
{
  "mensagem": "Acesso não permitido.",
  "status": "401"
}
```

Caso o usuário não tenha gerado a chave de autenticação no intranet, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 406**:

```
{
  "mensagem": "Chave de autenticação não encontrada.",
  "status": "406"
}
```

Caso haja um Token gerado, porém ainda não utilizado, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 200**:

```
{
  "mensagem": "Token gerado com sucesso.",
  "token": "$2y$12$xrJjSnX2bLdBOk4d0KnFm.q80X6oeAA3gXSXU83wvAqjmbJMud1YK",
  "status": "200"
}
```

Caso não haja um Token gerado, e seja gerado um novo Token, será retornado o JSON abaixo, com o status **code 201**:

```
{
  "mensagem": "Token gerado com sucesso.",
  "token": "$2y$12$xrJjSnX2bLdBOk4d0KnFm.q80X6oeAA3gXSXU83wvAqjmbJMud1YK",
  "status": "201"
}
```

Caso seja realizada uma requisição para gerar o Token, e já exista um Token válido que ainda não tenha sido utilizado, será retornado o token antigo, caso contrário será gerado um novo token.

4. ENVIO PARA O MAPA E ESTATÍSTICAS

- Ambiente de Homologação: Em preparação
- Ambiente de Produção: <https://mapa.onr.org.br/api-estatisticas/enviar-arquivo>

4.1 ENVIO DE DADOS

4.1.1 ENVIO DOI JSON

Para realizar o envio para o Mapa e Estatísticas, deve ser enviado o Hash de Autenticação com os dados para o Mapa e Estatísticas no formato JSON, via método POST, conforme abaixo:

No JSON enviado, pode conter no máximo 1.000 extratos. Caso seja ultrapassada essa quantidade, o arquivo será marcado como erro e não será importado.

```
{
  "hash": "93104779dfbe834853c7a2146f5b5cb7821e8340",
  "dataEnvio": "15/10/2019",
  "sequencial": "0001",
  "extratos": [
    {
      "cns": "999992",
      "operacao": {
        "numero_controle": "0",
        "data_lavatura": "01/01/2018",
        "livro": "2",
        "folha": "12",
        "matricula": "63767",
        "registro": "1",
        "situacao": "0",
        "atribuicao_doi": "2",
        "tipo_transacao": "11",
        "descricao_tipo_transacao": "Outros",
        "retificacao_ato": "0",
        "data_alienacao": "29/09/2017",
        "forma_alienacao_aquisicao": "5",
        "valor_nao_consta_documentos": "0",
        "valor_alienacao_aquisicao": "103790,00",
        "base_calculo_itbi": "124740,00",
        "tipo_imovel": "17",
        "descricao_tipo_imovel": "Outros",
        "situacao_construcao": "0",
        "localizacao": "1",
        "area_nao_consta": "1",
        "area_imovel": "0",
        "endereco_imovel": "AVENIDA MARIAT ERESA",
        "numero_imovel": "260",
        "complemento_imovel": "SL5 10",
        "bairro_imovel": "CAMPO GRANDE",
        "cep_imovel": "20000000",
        "municipio_imovel": "RIO DE JANEIRO",
```

```

        "uf_imovel": "RJ",
        "inscricao_nirf": "32385171",
        "valor_itbi_nao_consta_nos_documentos": "0"
    },
    "alienantes": [
        {
            "cpf_cnpj": "73155455063",
            "participacao_na_operacao": "100,00",
            "cpf_procurador": "19801776005"
        }
    ],
    "adquirentes": [
        {
            "cpf_cnpj": "76596482090",
            "participacao_na_operacao": "50,00",
            "cpf_procurador": "19801776005"
        },
        {
            "cpf_cnpj": "01107774098",
            "participacao_na_operacao": "50,00",
            "cpf_procurador": "19801776005"
        }
    ]
  ]
}

```

Para gerar o Hash, deve ser criptografado o Token + a chave única. Segue exemplo abaixo:

```

$token = "$2y$12$tgbyYuxTNM7BTJ90xs5sEuFCWdrjPb3bQjtEBi6rxJgje";
$chave = "$1$Jiyopnge$VaPfrXXuVIYIR4w6tD1";
$hash= sha1($token.$chave);

```

Sendo assim, fica como responsabilidade da aplicação que irá consumir a API, gerar o Hash.

4.1.2 ENVIO DOIWEB

Para realizar o envio para o Mapa e Estatísticas, deve ser enviado o Hash de Autenticação com os dados para o Mapa e Estatísticas no formato JSON, via método POST, conforme abaixo:

```
{
  "hash": "93104779dfbe834853c7a2146f5b5cb7821e8340",
  "declaracoes": [
    {
      "adquirentes": [
        {
          "cpfConjuge": "00000000000",
          "cpfInventariante": "00000000000",
          "indicadorConjuge": false,
          "indicadorConjugeParticipa": false,
          "indicadorCpfConjugeIdentificado": false,
          "indicadorEspolio": false,
          "indicadorEstrangeiro": false,
          "indicadorNaoConstaParticipacaoOperacao": false,
          "indicadorNiIdentificado": false,
          "indicadorRepresentante": false,
          "motivoNaoIdentificacaoNi": 0,
          "ni": "",
          "nome": "Nome da parte",
          "nomeConjuge": "",
          "nomeInventariante": "",
          "participacao": 100,
          "regimeBens": "1",

```

```
"representantes": [  
  {  
    "ni": "",  
    "nome": ""  
  }  
]  
},  
],  
"alienantes": [  
  {  
    "cpfConjuge": "00000000000",  
    "cpfInventariante": "00000000000",  
    "indicadorConjuge": false,  
    "indicadorConjugeParticipa": false,  
    "indicadorCpfConjugeIdentificado": false,  
    "indicadorEspolio": false,  
    "indicadorEstrangeiro": false,  
    "indicadorNaoConstaParticipacaoOperacao": false,  
    "indicadorNiIdentificado": false,  
    "indicadorRepresentante": false,  
    "motivoNaoIdentificacaoNi": 0,  
    "ni": "",  
    "nome": "Nome da parte",  
    "nomeConjuge": "",  
    "nomeInventariante": "",  
    "participacao": 100,  
    "regimeBens": "1",
```

```
    "representantes": [  
      {  
        "ni": "",  
        "nome": ""  
      }  
    ]  
  }  
],  
"areaConstruida": 0,  
"areaImovel": 0,  
"bairro": "",  
"cep": "00000000",  
"certidaoAutorizacaoTransferencia": "",  
"cib": "0",  
"codigoIbge": "",  
"codigoIncra": "",  
"codigoNacionalMatricula": "",  
"complementoEndereco": "",  
"complementoNumeroImovel": "",  
"dataLavratuaraRegistroAverbacao": "0000-00-00",  
"dataNegocioJuridico": "0000-00-00",  
"denominacao": "",  
"descricaoOutrasOperacoesImobiliarias": "",  
"destinacao": "1",  
"existeDoiAnterior": false,  
"folha": "0",  
"formaPagamento": "5",  
"indicadorAlienacaoFiduciaria": false,
```

```
"indicadorAreaConstruidaNaoConsta": false,
"indicadorAreaLoteNaoConsta": false,
"indicadorImovelImportado": false,
"indicadorImovelPublicoUniao": false,
"indicadorNaoConstaValorBaseCalculoItbiItcmd": false,
"indicadorNaoConstaValorOperacaoImobiliaria": false,
"indicadorPagamentoDinheiro": false,
"indicadorPermutaBens": true,
"inscricaoMunicipal": "123456",
"localizacao": "distrito",
"matricula": "",
"matriculaNotarialEletronica": "",
"mesAnoUltimaParcela": "",
"motivoCancelamento": "",
"municipiosUF": [
  "0000000"
],
"naturezaTitulo": "1",
"nomeLogradouro": "",
"numeroImovel": "",
"numeroLivro": "",
"numeroReciboDeclaracaoRetificada": 0,
"numeroRegistro": "",
"numeroRegistroAverbacao": "",
"registroImobiliarioPatrimonial": "",
"retificacaoAto": false,
```

```
"tipoAto": "1",
"tipoDeclaracao": "0",
"tipoImovel": "67",
"tipoLivro": "1",
"tipoLogradouro": "Rua",
"tipoOperacaoImobiliaria": "11",
"tipoParteTransacionada": "1",
"tipoServico": "2",
"transcricao": 0,
"valorBaseCalculoItbiItcmd": 0.00,
"valorOperacaoImobiliaria": 0.00,
"valorPagoAteDataAto": 0.00,
"valorPagoMoedaCorrenteDataAto": 0.00,
"valorParteTransacionada": 100.0
}
]
}
```

4.2 RETORNOS

Caso o método da requisição não seja POST, será retornado o JSO abaixo, com status **code 405**:

```
{
  "mensagem": "Método de requisição não permitido.",
  "status": "405"
}
```

Caso o JSON enviado esteja inválido, será retornado o JSON abaixo, com status **code 400**:

```
{  
  "mensagem": "Erro ao decodificar o JSON recebido.",  
  "status": "400"  
}
```

Caso o parâmetro **Hash** não seja informado, será retornado o JSON abaixo, com status **code 403**:

```
{  
  "mensagem": "Parâmetro hash não informado.",  
  "status": "403"  
}
```

Caso seja realizada uma requisição de envio para o Mapa e Estatísticas com o Hash inválido, irá ocorrer o retorno abaixo com o status **code 400**:

```
{  
  "mensagem": "Hash inválido.",  
  "status": "400"  
}
```

Caso seja realizada uma requisição de envio para o Mapa e Estatísticas com o Hash já vencido ou já utilizado, irá ocorrer o retorno abaixo, com o status **code 401**:

```
{  
  "mensagem": "Hash vencido ou já utilizado.",  
  "status": "401"  
}
```

Caso ocorra algum erro no servidor durante o envio do arquivo para o Mapa e Estatísticas, irá ocorrer o retorno abaixo, com o status **code 500**:

```
{  
  "mensagem": "Erro na geração do arquivo.",  
  "status": "500"  
}
```

Caso seja realizada uma requisição válida com o retorno de sucesso, irá ocorrer o retorno abaixo, com o status **code 201**:

```
{  
  "mensagem": "Arquivo enviado com sucesso.",  
  "uuid": "2229181396025dad9f752d89c9.27409072",  
  "status": "201"  
}
```

5. CONSULTA DE PROCESSAMENTO DO ARQUIVO ENVIADO

- Ambiente de Homologação: Em preparação
- Ambiente de Produção: <https://mapa.onr.org.br/api-estatisticas/consultar-arquivo/uuid>

5.1 ENVIO DE DADOS

Para realizar a consulta do processamento do arquivo enviado, deve ser enviado no parâmetro na URL, o UUID do arquivo enviado, via método GET, conforme abaixo:

```
https://mapa.onr.org.br/api-estatisticas/consultar-arquivo
```

5.2 RETORNOS

Caso o método da requisição não seja GET, será retornado o JSON abaixo, com status **code 405**:

```
{  
  "mensagem": "Método de requisição não permitido.",  
  "status": "405"  
}
```

Caso o UUID enviado esteja inválido, será retornado o JSON abaixo, com status **code 400**:

```
{
  "mensagem": "Uuid inválido.",
  "status": "400"
}
```

Caso seja realizada uma requisição válida com o retorno de sucesso, irá ocorrer o retorno abaixo, com o status **code 200**:

```
{
  "dados_arquivo": {
    "arquivo_uuid": "7243603176025dd18091c9.83878922",
    "arquivo_data_envio": "15/10/2019 15:54:43",
    "arquivo_status_envio": "OK",
    "arquivo_status_processamento": "OK",
    "descricao_erro": "",
    "arquivo_nome_original": "JSON_API",
    "arquivo_nome_salvo":
    "999992_sinter_estatistica_json_20191015_155443_c3b30c31bac9905a3f93e76ad2d477c39e0497ef.json",
    "arquivo_tamanho": "2.11 KB",
    "arquivo_inconsistencias": "Registro(s) com inconsistência(s):1ª operação. Campo data da lavratura",
    "cartorio_nome": "Nome do Cartório",
    "cartorio_comarca": "Ilhéus",
    "cartorio_estado": "Bahia",
    "cartorio_cns": "999992",
    "cartorio_ddd_telefone": "12",
    "cartorio_telefone": "3900-1111",
    "cartorio_email_principal": "teste@webcartorios.com.br",
    "usuario_nome": "Nome de usuário"
  },
  "status": "200"
}
```

Caso seja realizada uma requisição válida, e o status de envio seja de ERRO, irá ocorrer o retorno abaixo, com o status **code 200**.

Nesse caso, também será exibida a **descrição do ERRO**, conforme abaixo:

```
{
  "dados_arquivo": {
    "arquivo_uuid": "2084421673835de90b297b5915.13417688",
    "arquivo_data_envio": "05/12/2019 11:50:33",
    "arquivo_status_envio": "OK",
    "arquivo_status_processamento": "ERRO",
    "descricao_erro": "Erro na validação do arquivo
157776_sinter__estatistica_json_20191205_115033_28002309e6103e ced360d0cbca0d84a02274b904.json. Erro, o arquivo
enviado possui dados de um lote já enviado, os campos duplicados foram: CNS, Sequencial e Data Envio",
    "arquivo_nome_original": "JSON_API",
    "arquivo_nome_salvo":
"157776_sinter__estatistica_json_20191205_115033_28002309e6103eced360d0cbca0d84a02274b904.json",
    "arquivo_tamanho": "2.1 KB",
    "arquivo_inconsistencias": "",
    "cartorio_nome": "Nome do Cartório",
    "cartorio_comarca": "Ilhéus",
    "cartorio_estado": "Bahia",
    "cartorio_cns": "999992",
    "cartorio_ddd_telefone": "12",
    "cartorio_telefone": "3900-1111",
    "cartorio_email_principal": "teste@webcartorios.com.br",
    "usuario_nome": "Nome de usuário"
  },
  "status": "200"
}
```

Caso ocorra um **ERRO crítico** durante o processamento do arquivo, irá ocorrer o retorno abaixo:

```
{
  "dados_arquivo": {
    "arquivo_uuid": "2084421673835de90b297b5915.13417688",
    "arquivo_data_envio": "05/12/2019 11:50:33",
    "arquivo_status_envio": "OK",
    "arquivo_status_processamento": "ERRO",
    "descricao_erro": "Erro crítico, entrar em contato com o Suporte Técnico.",
    "arquivo_nome_original": "JSON_API",
    "arquivo_nome_salvo": "157776_sinter__estatistica_json_20191205_115033_28002309e6103eced360d0cbca0d84a02274b904.json",
    "arquivo_tamanho": "2.1 KB",
    "arquivo_inconsistencias": "",
    "cartorio_nome": "Nome do Cartório",
    "cartorio_comarca": "Ilhéus",
    "cartorio_estado": "Bahia",
    "cartorio_cns": "999992",
    "cartorio_ddd_telefone": "12",
    "cartorio_telefone": "3900-1111",
    "cartorio_email_principal": "teste@webcartorios.com.br",
    "usuario_nome": "Nome de usuário"
  },
  "status": "200"
}
```

6. VALIDAÇÕES

6.1 DOI JSON

Segue abaixo os campos de Dados da Operação, Dados da Alienante e Dados da Adquirente, informando o tamanho de cada campo e as validações realizadas.

6.1.1 Dados da Operação

Campo	Tamanho	Validações
numero_controle	10	Número de controle, se houver. Deve conter 10 dígitos, sendo os 4 primeiros o ano da lavratura.
data_lavratura	10	Obrigatório; Deve ter o formato DD/MM/AAAA.
livro	7	Deve ter apenas dígitos
folha	5	Deve ter apenas dígitos
matricula	15	Número da matrícula
registro	15	Obrigatório; Apenas dígitos; Deve ter pelo menos um dígito.
situacao	1	Obrigatório; Número que identifica a situação. Valores da situação: 0 – DOI Normal 1 – DOI Retificadora 3 – DOI Canceladora
atribuicao_doi	1	Obrigatório; Número que identifica a atribuição da DOI. Valores da atribuição da DOI: 1 - Ofício de Notas 2 - Registro de Imóveis 3 - Registro de Títulos e Documentos
tipo_transacao	2	Obrigatório; Número que identifica o tipo da transação. Valores do tipo da transação: 15 - Adjudicação 41 - Arrematação em Hasta Pública 37 - Cessão de Direitos 11 - Compra e Venda 19 - Dação em Pagamento 25 - Desapropriação 43 - Dissolução de Sociedade 21 - Distrato de Negócio 53 - Doação 55 - Doação em adiantamento da legítima 27 - Herança, Legado ou Meação (adjudicação) 45 - Incorporação e loteamento 47 - Integralização/Subscrição de capital 49 - Partilha amigável ou litigiosa 13 - Permuta 31 - Procuração em Causa Própria

		35 - Promessa de Cessão de Direitos 33 - Promessa de Compra e Venda 51 - Retorno de Capital próprio 39 – Outros
descricao_tipo_transacao	30	Se o tipo de transação for 39 - Outros, permite preencher com valor diferente de espaços.
retificacao_ato	1	Obrigatório; Número que identifica a retificação do ato. Valores da retificação do ato: 0 – A operação não é uma retificação de ato anterior 1 – A operação é uma retificação de um ato anterior
data_alienacao	10	Obrigatório; Deve ter o formato DD/MM/AAAA.
forma_alienacao_aquisicao	1	Obrigatório; Número que identifica a forma da Alienação/Aquisição. Valores da forma da Alienação/Aquisição: 5 - À vista 7 - A prazo 9 – Não se Aplica
valor_nao_consta_documentos	1	Obrigatório; Número que identifica se o valor não consta nos documentos. Valores do valor não consta nos documentos: 0 - Valor está sendo informado 1 - Valor não consta nos documentos
valor_alienacao_aquisicao	15	Obrigatório; Número com duas casas decimais sem ponto separador de milhar nem vírgula.
base_calculo_itbi	15	Obrigatório; Número com duas casas decimais sem ponto separador de milhar nem vírgula.
tipo_imovel	2	Obrigatório; Número que identifica o tipo do imóvel. Valores do tipo de imóvel: 67 - Casa 65 - Apto 15 - Loja 17 - Sala/Conjunto 71 - Terreno/fração 31 - Galpão 33 - Prédio Comercial 35 - Prédio Residencial 69 - Fazenda/Sítio/Chácara 89 - Outros
descricao_tipo_imovel	30	Se o tipo de transação for 89 - Outros, permite preencher com valor diferente de

		espaços.
situacao_construcao	1	Obrigatório; Número que identifica a situação da construção. Valores da situação da construção: • 0 - Construção Averbada • 1 - Em Construção • 2 - Não se Aplica
localizacao	1	Obrigatório; Número que identifica a localização. Valores de localização: • 1 - Urbano • 3 - Rural
area_nao_consta	1	Obrigatório; Valores de área não consta: • 0 - Área está sendo informada • 1 - Área não consta nos documentos
area_imovel	17	Se não consta área, valor 0 ou 000 ou vazio; Se constar a área, número com duas casas decimais sem ponto separador de milhar e nem vírgula.
endereco_imovel	40	Endereço do imóvel
numero_imovel	6	Deve ter dígitos ou 'S/N' ou ser vazio.
complemento_imovel	21	Complemento do imóvel
bairro_imovel	40	Bairro do imóvel
cep_imovel	8	Obrigatório; Deve ter exatamente 8 dígitos.
municipio_imovel	40	Obrigatório; Deve conter ao menos um caractere.
uf_imovel	2	Obrigatório; Deve ter exatamente 2 letras.
inscricao_nirf	15	
valor_itbi_nao_consta_nos_documentos	1	Obrigatório; Valores de valor ITBI não consta nos documentos: • 0 - Valor está sendo informada • 1 - Valor não consta nos documentos

6.1.2 DADOS DO ALIENANTE

Segue abaixo todos os campos da chave “**alienantes**” informando o tamanho de cada campo e as validações realizadas.

A chave alienante deve ser informada, mesmo que com seu conteúdo vazio, para a validação do registro.

Campo	Tamanho	Validações
cpf_cnpj	14	CPF/CNPJ do Alienante informados com 14 dígitos sem ponto ou barra. Alinhado à direita.
participacao_na_operacao	6	Participação com até 2 casas decimais sem ponto e nem vírgula. Alinhado à esquerda.
cpf_procurador	11	Informe o CPF do procurador quando o alienante estiver sendo representado por procurador.

6.1.3 DADOS DO ADQUIRENTE

Segue abaixo todos os campos da chave “**adquirentes**” informando o tamanho de cada campo e as validações realizadas:

A chave adquirente deve ser informada, mesmo que com seu conteúdo vazio, para a validação do registro.

Campo	Tamanho	Validações
cpf_cnpj	14	CPF/CNPJ do Adquirente informados com 14 dígitos sem ponto ou barra. Alinhado à direita.
participacao_na_operacao	6	Participação com até 2 casas decimais sem ponto e nem vírgula. Alinhado à esquerda.
cpf_procurador	11	Informe o CPF do procurador quando o alienante estiver sendo representado por procurador.

6.2 DOIWEB JSON

6.2.1 Dados Iniciais

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório?	Descrição/Observações
tipoDeclaracao	Alfanumérico	-	Sim	A importação só é válida para o tipo de declaração igual a "0", ou seja, original.
tipoServico	Alfanumérico	-	Sim	Tipo do serviço realizado pela serventia na operação imobiliária declarada. Não confundir com a atribuição que faz parte dos dados da serventia. Opções conforme tabela de domínio.
dataLavaturaRegistroAverbacao	Data	-	Sim	Refere-se as datas da lavratura, registro ou averbação. Formato: YYYY-MM-DD
tipoAto	Alfanumérico	-	Sim	Tipo do ato da serventia na operação imobiliária declarada. Opções variam conforme o tipo do serviço. Se o tipo de serviço for: Notarial: Escritura / Procuração
				- Registro de Imóveis: Averbação / Registro - Registro de Título e Documentos: Registros para fins de publicidade / Registro para fins de conservação Códigos conforme tabela de domínio.
tipoLivro	Alfanumérico	-	Sim	Tipo do livro. Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Registro de Imóveis". Opções conforme tabela de domínio.
numeroLivro	Alfanumérico	7	Sim Opcional, caso o MNE esteja preenchido.	Informar o número do livro. Este campo pode ser incluído para os três tipos de serviços, observando-se as seguintes regras específicas: - Quando o tipo de serviço for 'Notarial' a informação deve começar com número. - Quando o tipo de serviço for "Registro de Imóveis", somente deve ser incluído este campo se o tipo de livro for "Transcrição das Transmissões".

folha	Alfanumérico	7	Sim	Páginas/Folhas (indicar nº início-fim)
matriculaNotarialEletronica	Alfanumérico	24	Não	Informar Matrícula Notarial Eletrônica – MNE se houver. Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Notarial". Formato: CCCCCC.AAAA.MM.DD.NNNNNNNN-DD – sem traços e pontos. A MNE deve ser validada através do DV informado, seguindo o algoritmo módulo 97 base 10, conforme norma ISO 7064:2023.
matricula	Alfanumérico	15	Sim Opcional se o CNM estiver preenchido.	Informar o número de ordem da matrícula do imóvel. Quando o serviço for "Registro de Imóveis" o campo somente deve ser incluído se o Tipo do livro for "Lv.2-Registro Geral (matrícula)".
transcricao	Inteiro	8	Sim Opcional se Matrícula ou CNM estiverem preenchidos.	Informar o número de ordem da transcrição. Este campo somente deve ser incluído se o Tipo do livro for "Transcrição das Transmissões". Até o limite de 8 inteiros.
codigoNacionalMatricula	Alfanumérico	-	Sim Opcional se a Matrícula estiver preenchida.	Informar o Código Nacional de Matrícula – CNM. Formato: CCCCCC.L.NNNNNNNN-DD sem pontos e traços. O CNM informado será validado através do DV informado, seguindo o algoritmo módulo 97 base 10, conforme norma ISO 7064:2023.
numeroRegistroAverbacao	Alfanumérico	7	Sim	Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Registro de Imóveis" e o tipo do livro for "Lv.2-Registro Geral(matrícula)".
naturezaTitulo	Alfanumérico	-	Sim	Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Registro de Imóveis" Opções conforme tabela de domínio.
numeroRegistro	Alfanumérico	30	Sim	Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Registro de Títulos e Documentos".
existeDoiAnterior	Booleano	-	Sim	Este campo somente deve ser incluído se o tipo de serviço for "Registro de Imóveis".
				Informar se consta a expressão "\"Emitida a DOI\" no título registrado. Opções: True/False

6.2.2 Operações Imobiliárias

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório?	Descrição/Validação
dataNegocioJuridico	Data	-	Sim	Informar a data da celebração do negócio jurídico. Formato: YYYY-MM-DD
tipoOperacaoImobiliaria	Alfanumérico	-	Sim	Informar o tipo de operação imobiliária. Opções conforme tabela de domínio.
descricaoOutrasOperacoesImobiliarias	Alfanumérico	30	Não	Este campo somente deve ser incluído se Tipo da operação for "Outras Operações Imobiliárias". Descrever a operação imobiliária.
valorOperacaoImobiliaria	Monetário	20.2	Sim, se "Não consta nos documentos (valor da operação)".	Informar o valor da operação imobiliária. Até o limite de 18 inteiros e 2 casas decimais.
indicadorNaoConstaValorOperacaoImobiliaria	Booleano	-	Sim, se o "Valor da Operação Imobiliária" não for informado.	Este campo somente deve ser incluído se o valor da operação não constar dos documentos. Opções: <i>True/False</i>
valorBaseCalculoItbiIcmd	Monetário	20.2	Sim	Informar o valor da base de cálculo do ITBI ou do ITCMD. Até o limite de 18 inteiros e 2 casas decimais.
indicadorNaoConstaValorBaseCalculoItbiIcmd	Booleano	-	Sim, se o "Valor da Base de cálculo ITBI/ITCMD" não for informado.	Este campo somente deve ser incluído se o valor da base de cálculo do ITBI/ITCMD não constar dos documentos. Opções: <i>True/False</i>
formaPagamento	Alfanumérico	-	Sim	Informar a forma de pagamento. Opções conforme tabela de domínio.
indicadorAlienacaoFiduciaria	Booleano	-	Incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida.	Este campo somente deve ser incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida. Opções: <i>True/False</i>

mesAnoUltimaParcela	Data	-	Incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida.	Este campo somente deve ser incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida. Opções: <i>True/False</i> Formato: YYYY-MM
valorPagoAteDataAto	Monetário	20.2	Incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida.	Informar o valor pago até a data do ato.
indicadorPermutaBens	Booleano	-	Sim	Este campo somente deve ser incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida. Informar se houve permuta de bens na operação imobiliária. Opções: <i>True/False</i>
indicadorPagamentoDinheiro	Booleano	-	Sim	Informar se houve pagamento em espécie. Opções: <i>True/False</i>
valorPagoMoedaCorrenteDataAto	Monetário	20.2	Sim, incluído se a informação no campo "indicadorPagamentoDinheiro" for <i>True</i> .	Informar o valor pago em espécie até a data do ato. Este campo somente deve ser incluído se a informação no campo "indicadorPagamentoDinheiro" for <i>True</i> . Até o limite de 18 inteiros e 2 casas decimais.
tipoParteTransacionada	Alfanumérico	-	Sim	Informar a medida da parte do imóvel que está sendo transacionada. A informação poderá ser em metros/hectares ou em percentual. Opções conforme tabela de domínio.
valorParteTransacionada	Alfanumérico	20.2	Sim	Informar a quantidade de metros/hectares ou o percentual que foi objeto da operação imobiliária, conforme opção no campo tipoParteTransacionada. Até o limite de 18 inteiros e 2 casas decimais.

6.2.3 Dados do Imóvel

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório?	Descrição/Validação
cib	Alfanumérico	8	Sim	Número de identificação no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB). Instrução Normativa nº 2.030/2021. Exibir caso o imóvel possua CIB. O código CIB substitui o Número do Imóvel na Receita Federal (Nirf) atribuído aos imóveis rurais. Regra de validação no item 9.
destinacao	Alfanumérico	-	Sim	Informar se o imóvel é urbano ou rural. Opções conforme tabela de domínio.
indicadorImovelPublicoUniao	Boolean	-	Sim	Informar se o imóvel objeto da operação imobiliária é imóvel público da União. Opções: <i>True/False</i>
registroImobiliarioPatrimonial	Alfanumérico	13	Sim, se o campo "indicadorImovelPublicoUniao" for "True"	Informar a identificação do imóvel no cadastro da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), ou seja, o número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).
certidaoAutorizacaoTransferencia	Alfanumérico	11	Sim, se o campo "indicadorImovelPublicoUniao" for "True"	Informar o número da Certidão de Autorização para Transferência (CAT) emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Informado pelo declarante se o campo "É imóvel público da união?" for "SIM".
matricula	Alfanumérico	15	Sim, se não informado o número da transcrição ou do CNM.	Somente enviar se o número da transcrição não for informado. Adicionar zero a esquerda caso o usuário não informe os 7 dígitos. Formato: 9999999
transcricao	Inteiro	8	Sim, se não informado o número da matrícula ou CNM.	Informar o número de ordem da transcrição. Somente permitir informar se o número da matrícula não for informado.
Campos a serem informados se o imóvel for urbano .				
inscricaoMunicipal	Alfanumérico	45	Sim	Código da inscrição imobiliária no cadastro do município.

codigolbge	Numérico	7	Sim	Informar o código IBGE do município onde se localiza o imóvel.
arealmovel	Numérico	15.2	Sim	Área do lote urbano. Preenchimento em m ² . Informar de acordo com a matrícula. Até o limite de 13 inteiros e 2 casas decimais. Este campo também é utilizado para o imóvel rural.
indicadorAreaLoteNaoConsta	Boolean	-	Sim	Informado pelo declarante caso a área do lote não constar no documento.
areaConstruida	Numérico	16.4	Sim	Área Construída (m ²). Informar de acordo com a matrícula. Até o limite de 12 inteiros e 4 casas decimais. Preenchimento em m ² .
indicadorAreaConstruidaNaoConsta	Boolean	-	Sim	Informado pelo declarante caso a área de construção não constar no documento.
tipolmovel	Alfanumérico	-	Sim	Informar o tipo do imóvel. Opções conforme tabela de domínio.
tipoLogradouro	Alfanumérico	30	Sim	Informar o tipo do logradouro. Ex: rua, avenida, travessa etc.
nomeLogradouro	Alfanumérico	255	Sim	Informar o nome do logradouro do endereço do imóvel.
numeroImovel	Alfanumérico	10	Sim	Informar o número do endereço do imóvel.
complementoNumeroImovel	Alfanumérico	10	Não	Informar o complemento do número do imóvel que posiciona a unidade imobiliária dentro do lote/condomínio. Ex.: nº do apartamento, bloco.
complementoEndereco	Alfanumérico	100	Não	Informar o complemento da identificação do logradouro. Ex: nome do condomínio.
bairro	Alfanumérico	150	Sim	Informar o bairro do endereço do imóvel.
cep	Alfanumérico	8	Sim	Informar o Código de Endereçamento Postal (CEP) do endereço do imóvel.
Campos a serem informados se o imóvel for rural .				
codigolncra	Alfanumérico	13	Sim	Informar o Código da propriedade no Instituto Nacional de Colonização Agrária (INCRA).
denominacao	Alfanumérico	200	Sim	Informar o nome do imóvel rural que consta no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc), caso exista.
localizacao	Alfanumérico	200	Sim	Informar dados que possam ajudar na localização do imóvel, tais como: distrito, povoado, colônia, núcleo, rodovia/km, ramal, gleba, lote, etc.

arealmovel	Numérico	15.4	Sim	Área do imóvel rural. Preenchimento em ha. Informar de acordo com a matrícula. Até o limite de 13 inteiros e 2 casas decimais. Este campo também é utilizado para o imóvel urbano.
codigolbge	Numérico	7	Sim	Informar o código IBGE do município onde se localiza a sede do imóvel.
municipiosUF	Alfanumérico	-	Sim	Lista com os códigos IBGE dos demais municípios onde se localiza o imóvel. Se o imóvel se situar em apenas um município não incluir o campo no registro.

6.2.4 Alienantes

Segue abaixo todos os campos da chave “alienantes” informando o tamanho de cada campo e as validações realizadas.

A chave alienante deve ser informada, mesmo que com seu conteúdo vazio, para a validação do registro.

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório?	Descrição/Validação
indicadorNiIdentificado	Boolean	-	Sim	Informar se consta no documento o CPF/CNPJ de cada um dos alienantes. Opções: <i>True/False</i>
motivoNaoidentificacaoNi	Alfanumérico	2	Sim, quando a opção do campo o campo indicadorNiIdentificado for <i>False</i> .	Informar o motivo da ausência do CPF da parte. O campo somente deve ser incluído quando a opção do campo indicadorNiIdentificado for <i>False</i> . Opções conforme tabela de domínio.
ni	Alfanumérico	11 ou 14	Sim	Informar o CPF/CNPJ do(s) alienante(s). Validação será pelo DV.
participacao	Numérico	7.4	Sim, quando a opção do campo o campo indicadorNiIdentificado for <i>True</i> .	Informar percentual conforme a participação de cada parte na operação levada a cartório. Exemplo: transmissão em razão de falecimento de 50% do imóvel. São dois herdeiros. Cada um tem 50% de participação na operação, pois ficou com metade da parte transmitida. A soma das participações não poderá ser inferior a 99,00% ou superior 100,00%. Até o limite de 3 inteiros e 4 casas decimais.

indicadorNaoConstaParticipacaoOperacao	Boolean	-	Sim	Indicador que sinaliza que o percentual de participação não consta nos documentos. Opções: <i>True/False</i>
indicadorEstrangeiro	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante é estrangeiro. Opções: <i>True/False</i>
indicadorEspolio	Boolean	-	Sim	Informar se a alienação foi feita em nome de espólio. Opções: <i>True/False</i>
cpfInventariante	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>indicadorEspolio</i>	Informar o CPF do inventariante. Este campo somente deve ser incluído se o campo " <i>indicadorEspolio</i> " for marcado com <i>True</i> .
indicadorConjuge	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante possui cônjuge. Opções: <i>True/False</i> Caso marcada a opção <i>True</i> devem ser acrescentados os campos que contém informações sobre o cônjuge.
indicadorConjugeParticipa	Boolean	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>indicadorConjuge</i>	Nos casos em que o alienante informa que possui cônjuge, este último pode ou não participar da operação. Opções: <i>True/False</i> Indicador de que o cônjuge também será um alienante.
regimeBens	Alfanumérico	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>indicadorConjuge</i>	Informar o regime de bens no casamento. Opções conforme tabela de domínio.
indicadorCpfConjugeIdentificado	Boolean	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>indicadorConjugeParticipa</i>	Informar se consta o CPF do cônjuge no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc) Opções: <i>True/False</i>
cpfConjuge	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>indicadorCpfConjugeIdentificado</i>	Informar o CPF do cônjuge que consta no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc). Se o CPF do cônjuge não constar no documento não incluir este campo no registro.

indicadorRepresentante	Boolean	-	Sim	Indicador que sinaliza que o(s) alienante(s) outorgou (aram) mandato a pessoa física ou jurídica para representá-lo(s) na operação imobiliária informada pela serventia. Opções: <i>True/False</i> Se a opção for <i>True</i> deve ser informado ao menos um CPF/CNPJ no campo.
representantes	Lista	-	-	Lista de Objetos no formato JSON com dados dos representantes.

6.2.5 Adquirentes

Segue abaixo todos os campos da chave “**adquirentes**” informando o tamanho de cada campo e as validações realizadas:

A chave adquirente deve ser informada, mesmo que com seu conteúdo vazio, para a validação do registro.

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório?	Descrição/Validação
indicadorNidificado	Boolean	-	Sim	Informar se consta no documento o CPF/CNPJ de cada um dos adquirentes. Opções: <i>True/False</i>
motivoNaoidentificacaoNi	Alfanumérico	-	Sim, quando a opção do campo o campo indicadorNidificado for <i>False</i> .	Informar o motivo da ausência do CPF da parte. O campo somente deve ser incluído quando a opção do campo indicadorNidificado for <i>False</i> . Opções conforme tabela de domínio.
ni	Alfanumérico	11 ou 14	Sim	Informar o CPF/CNPJ do adquirente. Validação será pelo DV.
participacao	Númérico	7.4	Sim, quando a opção do campo indicadorNidificado for <i>True</i> .	Informar percentual conforme a participação de cada parte na operação levada a cartório. Exemplo: transmissão em razão de falecimento de 50% do imóvel. São dois herdeiros. Cada um tem 50% de participação na operação, pois ficou com metade da parte transmitida. A soma das participações não poderá ser inferior a 99,00% ou superior 100,00%. Até o limite de 3 inteiros e 4 casas decimais.

IndicadorNaoConstaParticipacaoOperacao	Boolean	-	Sim	Indicador que sinaliza que o percentual de participação não consta nos documentos. Opções: <i>True/False</i>
IndicadorEstrangeiro	Boolean	-	Sim	Informar se o adquirente é estrangeiro. Opções: <i>True/False</i>
IndicadorEspolio	Boolean	-	Sim	Informar se a aquisição foi feita em nome de espólio. Opções: <i>True/False</i>
cpfInventariante	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>IndicadorEspolio</i>	Informar o CPF do inventariante. Este campo somente é incluído se o campo <i>IndicadorEspolio</i> for marcado com <i>True</i> .
IndicadorConjuge	Boolean	-	Sim	Informar se o adquirente possui cônjuge. Opções: <i>True/False</i> Caso marcada a opção <i>True</i> devem ser acrescentados os campos que contém informações sobre o cônjuge.
IndicadorConjugeParticipa	Boolean	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>IndicadorConjuge</i>	Nos casos em que o adquirente informa que possui cônjuge, este último pode ou não participar da operação. Opções: <i>True/False</i> Indicador de que o cônjuge também será um adquirente.
regimeBens	Alfanumérico	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>IndicadorConjuge</i>	Informar o regime de bens no casamento. Opções conforme tabela de domínio.
IndicadorCpfConjugelIdentificado	Boolean	-	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>IndicadorConjugeParticipa</i>	Informar se consta o CPF do cônjuge no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc) Opções: <i>True/False</i>
cpfConjuge	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com <i>True</i> o campo <i>IndicadorCpfConjugelIdentificado</i>	Informar o CPF do cônjuge que consta no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc). Se o CPF do cônjuge não constar no documento não incluir este campo no registro.

indicadorRepresentante	Boolean	-	Sim	Indicador que sinaliza que o(s) alienante(s) outorgou (aram) mandato a pessoa física ou jurídica para representá-lo(s) na operação imobiliária informada pela serventia. Opções: <i>True/False</i> Se a opção for <i>True</i> deve ser informado ao menos um CPF/CNPJ no campo.
representantes	Lista	-	-	Lista de Objetos no formato JSON com dados dos representantes.

CEDIDO POR:



DÚVIDAS?



Chat



E-mail



(11) 3195-2299



oficioeletronico@onr.org.br



(61) 2780-0800



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Q SCS Quadra 9, S/N, Bloco A, Sala 1104 – Asa Sul – CEP: 70308-200 –
Brasília/DF E-mail: oficioeletronico@onr.org.br -
www.oficioeletronico.org.br

