

Documentação leiaute do arquivo .JSON

Sumário

Introdução.....	2
Modelo do arquivo JSON.....	3
Especificações dos Registros.....	5
• Campos – Dados da Operação.....	6
• Campos – Dados do Alienante.....	9
• Campos – Dados do Adquirente.....	10

Introdução

Este documento apresenta o leiaute do arquivo de extensão **.json**.

A estrutura possui três chaves principais, sendo elas “**dataEnvio**”, “**sequencial**” e “**extratos**”, e a chave “**extratos**” possui três subdivisões, onde constam as informações da “**operação**”, dos “**alienantes**” e dos “**adquirentes**”.

Modelo do arquivo .JSON

```
{
  "dataEnvio": "DD/MM/AAAA",
  "sequencial": "0001",
  "extratos": [
    {
      "cns": "000000",
      "operacao": {
        "numero_controle": "Número de controle, se houver",
        "data_lavratuara": "DD/MM/AAAA",
        "livro": "Número do livro",
        "folha": "Número da folha",
        "matricula": "Número da matrícula",
        "registro": "Número do registro",
        "situacao": "Número que identifica a situação",
        "atribuicao_doi": "Número que identifica a atribuição da DOI",
        "tipo_transacao": "Número que identifica o tipo da transação",
        "descricao_tipo_transacao": "Descrição da transação se o tipo for 39 - Outros",
        "retificacao_ato": "Número que identifica a retificação do ato",
        "data_alienacao": "DD/MM/AAAA",
        "forma_alienacao_aquisicao": "Número que identifica a forma da
        Alienação/Aquisição", "valor_nao_consta_documentos": "Número que identifica se o valor não
        consta nos
        documentos", "valor_alienacao_aquisicao": "0,00 - número com duas casas decimais sem
        ponto
        separador de milhar e com vírgula", "base_calculo_itbi": "0,00 - número com duas casas
        decimais sem ponto separador
        de milhar e com vírgula", "tipo_imovel": "Número que identifica o tipo do imóvel",
        "descricao_tipo_imovel": "Descrição do tipo do imóvel se o tipo for 89 -
        Outros", "situacao_construcao": "Número que identifica a situação da construção",
        "localizacao": "Número que identifica a localização",
        "area_nao_consta": "Número que identifica se área não consta",
        "area_imovel": "0,00 - número com duas casas decimais sem ponto separador de
        milhar e com vírgula", "endereco_imovel": "Endereço do imóvel",
        "numero_imovel": "0",
        "complemento_imovel": "Complemento do imóvel",
        "bairro_imovel": "Bairro do imóvel",
        "cep_imovel": "00000000 - somente os números do CEP",
        "municipio_imovel": "Município do imóvel",
        "uf_imovel": "UF",
```

```
    "inscricao_nirf": "Inscrição/NIRF",
    "valor_itbi_ao_consta_nos_documentos": "Número que identifica se Valor ITBI não
consta nos documentos"
  },
  "alienantes": [
    {
      "cpf_cnpj": "Número do CPF/CNPJ do alienante",
      "participacao_na_operacao": "0,00 - participação com até 2 casas decimais
sem ponto e com vírgula", "cpf_procurador": "Número do CPF do procurador, se houver"
    }
  ],
  "adquirentes": [
    {
      "cpf_cnpj": "Número do CPF/CNPJ do adquirente",
      "participacao_na_operacao": "0,00 - participação com até 2 casas decimais
sem ponto e com vírgula", "cpf_procurador": "Número do CPF do procurador, se houver"
    }
  ]
}
]
```

Especificações dos Registros

dataEnvio

Data de envio da remessa.

sequencial

Sequencial de envio da remessa.

extratos

- Dados da Operação
 - Deve-se repetir tantas vezes quanto o número de declarações.
- Dados dos Alienantes
 - Este registro deve-se repetir tantas vezes quanto à existência de alienantes.
- Dados dos Adquirentes
 - Este registro deve se repetir tantas vezes quanto à existência de adquirentes.

Extratos – Dados da Operação

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

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_documento	1	Obrigatório; Valores de valor ITBI não consta nos documentos: • 0 - Valor está sendo informada • 1 - Valor não consta nos documentos

Extratos – Dados do Alienante

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

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

Extratos – Dados do Adquirente

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

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 Adquirente estiver sendo representado por procurador