

Documentação

leiaute do arquivo DOIWeb JSON

Sumário

Modelo do arquivo DOIWeb JSON.....	2
Dados da Iniciais.....	5
Operações Imobiliárias.....	7
Dados do Imóvel.....	9
Alienantes.....	12
Adquirentes.....	14

Modelo do arquivo DOIWeb JSON

```
{
  "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": "",
    "dataLavraturaRegistroAverbacao": "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
}
]
}

```

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 às datas da lavatura, 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	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.NNNNNN NN-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 NNNNNNN-DD m p 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

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 constamos 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: True/False
valorBaseCalculoItbiltcmd	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.
indicadorNaoConstaValorBaseCaulculoItbiltcmd	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: True/False
formaPagamento	Alfanumérico	-	Sim	Informar data 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 o valor da base de cálculo de ITBI/ITCMD não constar dos documentos. Opções: True/False
mesAnoUltimaParcela	Data	-	Incluído se a	Este campo somente deve ser

			opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida.	incluído se o valor da base de cálculo de ITBI/ITCMD não constar dos documentos. Opções: True/False 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. Este campo somente deve ser incluído se a opção "A prazo" do campo "forma de pagamento" for escolhida
indicadorPermutaBens	Booleano	-	Sim	Informar se houve permuta de bens na operação imobiliária. Opções: True/False
indicadorPagamentoDinheiro	Booleano	-	Sim	Informar se houve pagamento em espécie. Opções: True/False
valorPagoMoedaCorrenteDataAto	Monetário	20.2	Sim, incluído se a informação no campo "indicadorPagamentoDinheiro" for True	Informar o valor pago em espécie até a data do ato. Este campo somente deve ser incluído se a informação no campo "indicadorPagamentoDinheiro" for True. 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 o objeto da operação imobiliária, conforme opção no campo tipoParteTransacionada. Até o limite de 18 inteiros e 2 casas decimais.

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: True/False
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".
matrícula	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 transcrição ou do 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
codigoIbge	Numérico	7	Sim	Informar o código IBGE do

				município onde se localiza o imóvel.
arealmoveel	Numérico	15.2	Sim	Área do lote urbano. Preenchimento em m2 . 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
indicadorAreaLote NaoConsta	Boolean	-	Sim	Informado pelo declarante caso a área do lote não constar no documento
areaConstruida	Alfanumérico	16.4	Sim	Área Construída (m2). Informar de acordo com a matrícula. Até o limite de 12 inteiros e 4 casas decimais. Preenchimento em m2 .
indicadorAreaConstruidaNaoConsta	Boolean	-	Sim	Informado pelo declarante caso a área de construção não constar no documento
tipoImovel	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.
complementoEndereço	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				
codigoIncra	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.

Alienantes

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição/Validação
indicadorNiIdentificado	Boolean	-	Sim	Informar se consta no documento o CPF/CNPJ de cada um dos alienantes. Opções: True/False
motivoNaIdentificacaoNi	Alfanumérico	2	Sim, quando a opção do campo o campo indicadorNiIdentificado for False	Informar o motivo da ausência do CPF da parte. O campo somente deve ser incluído quando a opção do campo indicadorNiIdentificado for False. 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 True	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 a 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: True/False
indicadorEstrangeiro	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante é estrangeiro. Opções: True/False
indicadorEspolio	Boolean	-	Sim	Informar se a alienação foi feita em nome de espólio. Opções: True/False
cpfInventariante	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorEspolio	Informar o CPF do inventariante. Este campo somente deve ser incluído se o campo " indicadorEspolio " for marcado com True
indicadorConjuge	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante possui

				cônjuge. Opções: True/False Caso marcada a opção True devem ser acrescentados os campos que contém informações sobre o cônjuge.
indicadorConjugeParticipa	Boolean	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjuge	Nos casos em que o alienante informa que possui cônjuge, este último pode ou não participar da operação. Opções: True/False Indicador de que o cônjuge também será um alienante.
regimeBens	Alfanumérico	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjuge	Informar o regime de bens no casamento. Opções conforme tabela de domínio.
indicadorCpfConjugeIdentificado	Boolean	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjugeParticipa	Informar se consta o CPF do cônjuge no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc) Opções: True/False
cpfConjuge	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorCpfConjugeIdentificado	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 representa-lo(s) na operação imobiliária informada pela serventia. Opções: True/False Se a opção for True deve ser informado ao menos um CPF/CNPJ no campo
representantes	Lista	-	-	Lista de Objetos no formato JSON com dados dos representantes.

Adquirentes

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição/Validação
indicadorNiIdentificado	Boolean	-	Sim	Informar se consta no documento o CPF/CNPJ de cada um dos alienantes. Opções: True/False
motivoNaoidentificacaoNi	Alfanumérico	2	Sim, quando a opção do campo o campo indicadorNiIdentificado for False	Informar o motivo da ausência do CPF da parte. O campo somente deve ser incluído quando a opção do campo indicadorNiIdentificado for False. 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 True	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 a 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: True/False
indicadorEstrangeiro	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante é estrangeiro. Opções: True/False
indicadorEspolio	Boolean	-	Sim	Informar se a alienação foi feita em nome de espólio. Opções: True/False
cpfInventariante	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorEspolio	Informar o CPF do inventariante. Este campo somente deve ser incluído se o campo " indicadorEspolio " for marcado com True
indicadorConjuge	Boolean	-	Sim	Informar se o alienante possui cônjuge.

				Opções: True/False Caso marcada a opção True devem ser acrescentados os campos que contêm informações sobre o cônjuge.
indicadorConjugeParticipa	Boolean	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjuge	Nos casos em que o alienante informa que possui cônjuge, este último pode ou não participar da operação. Opções: True/False Indicador de que o cônjuge também será um alienante.
regimeBens	Alfanumérico	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjuge	Informar o regime de bens no casamento. Opções conforme tabela de domínio.
indicadorCpfConjugeIdentificado	Boolean	-	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorConjugeParticipa	Informar se consta o CPF do cônjuge no documento (título a ser registrado, matrícula/transcrição, escritura pública etc) Opções: True/False
cpfConjuge	Alfanumérico	11	Sim, quando for marcado com True o campo indicadorCpfConjugeIdentificado	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 representa-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.