

Manual do arquivo de importação de imóveis do edital de leilão

V.1.0

03 de setembro de 2025

Histórico de Versões

Versão	Data	Responsável	Alteração
1.0	03/09/2025	Equipe Técnica CORI-BR	Criação do Documento

Sumário

Objetivo	4
Modelos	5
Descrição dos modelos	6
[RTX-01] - XML	6
[RTJ-01] - JSON	8

Objetivo

Esta documentação visa orientar as empresas que utilizam o módulo de cadastramento manual dos editais de leilão para permitir a importação de dados dos imóveis através de arquivo XML ou JSON.

Neste documento, você encontrará informações dos modelos e formatos dos arquivos aceitos para a importação dos imóveis.

Modelos

Os modelos dos arquivos para a importação são:

#	Referência	Descrição
1	[RTX-01]	XML
2	[RTJ-01]	JSON

Descrição dos modelos

[RTX-01] - XML

A funcionalidade de importação de imóveis permite carregar dados de vários imóveis por meio de um arquivo. Para que a importação seja concluída com sucesso, é necessário que as datas e horários dos leilões já estejam definidos no cadastramento. Caso a quantidade de leilões cadastrados seja menor que o total de valores informados no arquivo, a importação resultará em erro.

Os campos obrigatórios para o cadastramento final do edital devem ser informados. Entretanto, no XML, caso algum desses campos esteja em branco, ele não será preenchido no sistema. Ainda assim, a validação será realizada no momento da finalização do cadastramento do edital.

Campos:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Imoveis	lista	Sim	Campo raiz com a lista de imóveis

Campos do campo Imoveis:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Imovel	Objeto	Sim	Campo com as informações do imóvel

Campos do campo Imovel:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
numeroLote	String	Sim	Número do lote
idImovel	String	Sim	ID do imóvel
matricula	String	Sim	Matrícula
tipolmovel	String	Sim	Tipo de imóvel
condicao	String	Sim	Condição
cns	String	Sim	Código CNS do cartório
endereço	objeto	Sim	Dados do endereço
vagas	lista	Não	Número das vagas de garagem
valoresLeiloes	lista	Sim	Valores de cada leilão
consideracoesImportantes	string	Sim	Considerações importantes

Campos do campo endereço:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
cep	String	Sim	CEP
logradouro	String	Sim	Logradouro
numero	String	Sim	Número
unidade	String	Não	Unidade
lote	String	Não	Lote

quadra	String	Não	Quadra
torre	String	Não	Torre
bloco	String	Não	Bloco
nomeLoteamento	String	Não	Nome do loteamento
nomeCondominio	String	Não	Nome do condomínio
complemento	String	Não	Complemento
bairro	String	Sim	Bairro
municipio	String	Sim	Município
estado	String	Sim	Sigla do estado. Exemplo: Para São Paulo, informar SP

Modelo do XML

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<Imoveis>
  <Imovel>
    <numeroLote>string</numeroLote>
    <idImovel>string</idImovel>
    <matricula>string</matricula>
    <tipoImovel>string</tipoImovel>
    <condicao>string</condicao>
    <cns>string</cns>
    <endereco>
      <cep>string</cep>
      <logradouro>string</logradouro>
      <numero>string</numero>
      <unidade>string</unidade>
      <lote>string</lote>
      <quadra>string</quadra>
      <torre>string</torre>
      <bloco>string</bloco>
      <nomeLoteamento>string</nomeLoteamento>
      <nomeCondominio>string</nomeCondominio>
      <complemento>string</complemento>
      <bairro>string</bairro>
      <municipio>string</municipio>
      <estado>st</estado>
    </endereco>
    <vagas>
      <vaga>string</vaga>
      <vaga>string</vaga>
    </vagas>
    <valoresLeiloes>
      <valor>decimal</valor>
```

```

    <valor>decimal</valor>
  </valoresLeiloes>
  <consideracoesImportantes>string</consideracoesImportantes>
</Imovel>
</Imoveis>

```

[RTJ-01] - JSON

A funcionalidade de importação de imóveis permite carregar dados de vários imóveis por meio de um arquivo. Para que a importação seja concluída com sucesso, é necessário que as datas e horários dos leilões já estejam definidos no cadastramento. Caso a quantidade de leilões cadastrados seja menor que o total de valores informados no arquivo, a importação resultará em erro.

Os campos obrigatórios para o cadastramento final do edital devem ser informados. Entretanto, no JSON, caso algum desses campos esteja em branco, ele não será preenchido no sistema. Ainda assim, a validação será realizada no momento da finalização do cadastramento do edital.

Campos:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
numeroLote	String	Sim	Número do lote
idImovel	String	Sim	ID do imóvel
matricula	String	Sim	Matrícula
tipolmovel	String	Sim	Tipo de imóvel
condicao	String	Sim	Condição
cns	String	Sim	Código CNS do cartório
endereco	objeto	Sim	Dados do endereço
vagas	array	Não	Número das vagas de garagem
valoresLeiloes	array	Sim	Valores de cada leilão
consideracoesImportantes	string	Sim	Considerações importantes

Campos do campo endereco:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
cep	String	Sim	CEP
logradouro	String	Sim	Logradouro
numero	String	Sim	Número
unidade	String	Não	Unidade
lote	String	Não	Lote
quadra	String	Não	Quadra
torre	String	Não	Torre
bloco	String	Não	Bloco

nomeLoteamento	String	Não	Nome do loteamento
nomeCondominio	String	Não	Nome do condomínio
complemento	String	Não	Complemento
bairro	String	Sim	Bairro
municipio	String	Sim	Município
estado	String	Sim	Sigla do estado. Exemplo: Para São Paulo, informar SP

Modelo do JSON

```
[
  {
    "numeroLote": "string",
    "idImovel": "string",
    "matricula": "string",
    "tipoImovel": "string",
    "condicao": "string",
    "cns": "string",
    "endereco": {
      "cep": "string",
      "logradouro": "string",
      "numero": "string",
      "unidade": "string",
      "lote": "string",
      "quadra": "string",
      "torre": "string",
      "bloco": "string",
      "nomeLoteamento": "string",
      "nomeCondominio": "string",
      "complemento": "string",
      "bairro": "string",
      "municipio": "string",
      "estado": "string"
    },
    "vagas": [
      "string"
    ],
    "valoresLeiloes": [
      "decimal"
    ],
    "consideracoesImportantes": "string"
  }
]
```