



## **SREI**

### **Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário**

#### **Parte 2 – Requisitos para software SREI**

#### **E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital**

#### **Versão de desenvolvimento**

<b>Título</b>	SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital
<b>Versão</b>	Versão 1.1 desenvolvimento 2
<b>Data da liberação</b>	20/05/2012
<b>Classificação</b>	Restrito
<b>Autores</b>	Volnys Bernal
<b>Propriedade</b>	CNJ
<b>Restrições de acesso</b>	CNJ, LSI-TEC e ARISP

## Sumário

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
1.1	OBRIGATORIEDADE DA PRESENÇA DOS CAMPOS E ATRIBUTOS .....	4
<b>2</b>	<b>ESTRUTURA GERAL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO NATODIGITAL.....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Seção “cabeçalho”.....	6
2.1.2	Seção “corpo”.....	6
2.1.3	Seção “assinatura digital”.....	7
<b>3</b>	<b>LIVROS ELETRÔNICOS .....</b>	<b>8</b>
3.1	LIVRO ELETRÔNICO DE MATRÍCULAS .....	9
3.2	LIVRO ELETRÔNICO DE PROTOCOLO GERAL.....	13
<b>4</b>	<b>DOCUMENTO GENÉRICO.....</b>	<b>14</b>
4.1	SEÇÃO CABEÇALHO.....	14
4.2	SEÇÃO CORPO .....	14
<b>5</b>	<b>TERMO DE ABERTURA DE LIVRO .....</b>	<b>15</b>
5.1	EXEMPLO.....	15
5.2	SEÇÃO CABEÇALHO.....	15
5.3	SEÇÃO CORPO .....	16
5.4	EXEMPLO.....	16
<b>6</b>	<b>TERMO DE ENCERRAMENTO DE LIVRO.....</b>	<b>17</b>
<b>7</b>	<b>MATRÍCULA ELETRÔNICA.....</b>	<b>18</b>
7.1	SEÇÃO “CONTROLE DA MATRÍCULA” .....	19
7.2	SEÇÃO “ATOS ELETRÔNICOS” .....	21
7.3	SEÇÃO “SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL” .....	22
7.3.1	Seção “imóvel”.....	22
7.3.2	Seção “direitos reais sobre o imóvel” .....	23

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	2 / 23

## 1 Introdução

**ATENÇÃO:** Este documento está em um estágio de rascunho (versão de desenvolvimento). O detalhamento da forma de organização do conteúdo do documento e a especificação deste conteúdo (formato de representação de dado, semântica, listras controladas) devem ser normalizadas pelo Comitê Gestor do SREI.

Um documento eletrônico pode ser classificado em:

- Representante digital: representação digital de um documento em papel (digitalização);
- Natodigital: gerado originalmente no formato eletrônico.

O documento eletrônico natodigital, por sua vez, ter seu conteúdo estruturado ou não estruturado:

- Estruturado: possui conteúdo estruturado, com seus dados organizados de tal forma a permitir que possam ser identificados e extraídos por sistemas computacionais;
- Não estruturado: possui conteúdo não estruturado, contendo dados apresentados na forma de narrativa de texto ou imagens.

No SREI, os documentos listados a seguir devem ser obrigatoriamente documentos natodigitais de conteúdo estruturado:

- Certidão eletrônica de matrícula.
- Documentos que compõe o livro eletrônico:
  - Termo de abertura de livro eletrônico;
  - Termo de encerramento de livro eletrônico;
  - Registro eletrônico de matrícula;
  - Registro eletrônico auxiliar;
  - Registro eletrônico de protocolo.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	3 / 23

Além disso, opcionalmente, outros documentos natodigitais podem ser gerados com conteúdo estruturado.

## 1.1 Obrigatoriedade da presença dos campos e atributos

Na descrição apresentada a seguir, a presença dos campos do documento ou metadados associados são classificadas em obrigatória, recomendada ou facultativa.

Quadro 1 - Classificação da obrigatoriedade da presença de campos e atributos.

<b>Presença</b>	<b>Mnemônico</b>	<b>Descrição</b>
Obrigatória	O	Sua presença é obrigatória.
Obrigatória quando aplicável	OA	Sua presença é obrigatória quando aplicável.
Recomendada	R	Sua presença é recomendada.
Recomendada quando aplicável	RA	Sua presença é recomendada quando aplicável.
Facultativa	F	Sua presença é facultativa.

<b>Título</b>	<b>Versão</b>	<b>Classificação</b>	<b>Página</b>
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	4 / 23

## 2 Estrutura geral de documento eletrônico natodigital

A representação de documento eletrônico natodigital de conteúdo estruturado é realizada por meio dos formatos XML e XMLDSig, possuindo quatro seções principais:

- **Conteúdo assinado:**
  - **Cabeçalho:** Contém algumas informações básicas a respeito do documento como tipo de documento e versão de *layout*;
  - **Corpo:** Depende de cada tipo de documento eletrônico;
- **Assinaturas digitais (opcional):** Contém dados criptográficos e outros elementos que permite realizar a validação de assinatura digital aplicada ao documento.

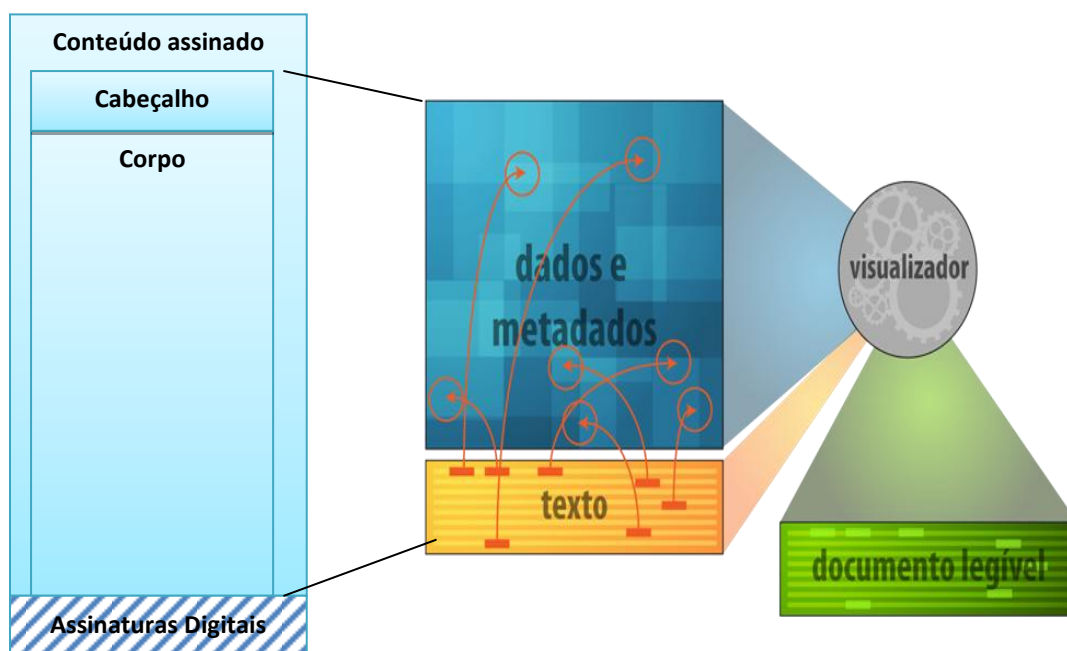


Figura 1 – Estruturação do documento eletrônico natodigital de conteúdo estruturado no SREI.

A seguir, são apresentadas cada uma das seções do documento eletrônico. A descrição dos metadados está apresentada em documento específico.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	5 / 23

### 2.1.1 Seção “cabeçalho”

A seção “cabeçalho” contém os seguintes dados:

Campo		Descrição	Exemplos
Tipo de documento	O	Identificação do tipo de documento. DEVE conter um dos seguintes valores: CertidãoEletrônica MatrículaEletrônica RegistroAuxiliarEletrônico ProtocoloEletrônico; TermoAberturaLivro; TermoEncerramentoLivro	MatrículaEletrônica
Versão de layout	O	Número da versão de layout, no formato <número da versão maior>.<número da versão menor>	1.0
Número do documento	O	Número ou código alfanumérico atribuído ao documento no ato da sua produção (requisito e-arq-brasil, metadados 1.2)  Identificador único do documento no formato “RegEletrônicoMatrícula-<codmatricula>-s<situaçãomatricula>”  Possibilita identificar unicamente este documento em todo acervo de registro imobiliário do Brasil.	MatrEletr-0345-004848228-9-s3
Título do documento	O	Elemento de descrição que nomeia o documento (requisito e-arq-brasil metadados 1.11)  Título do documento no seguinte formato: “Registro eletrônico da matrícula <codmatricula> versão <vituaçãomatricula>”	Matrícula eletrônica 0345-004848228-9 situação 3

### 2.1.2 Seção “corpo”

A seção “corpo” varia de acordo com o tipo de documento eletrônico natodigital estruturado:

- Certidão eletrônica;

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	6 / 23

- Matrícula eletrônica;
- Registro auxiliar eletrônico;
- Protocolo eletrônico;
- Termo de abertura de livro;
- Termo de encerramento de livro;
- Etc.

Os detalhes da seção “conteúdo” são apresentados quando da descrição de cada tipo documento eletrônico.

### 2.1.3 Seção “assinatura digital”

A seção “assinatura digital” do documento eletrônico contém dados criptográficos e outros elementos que possibilitam realizar a validação da assinatura digital, sendo representados no formato XML-Dsig com assinatura envelopada (*enveloped signature*) [XML-Dsig].

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	7 / 23

### 3 Livros eletrônicos

No SREI, foram definidas as seguintes classes de livros eletrônicos:

- Livro eletrônico de matrículas;
- Livro eletrônico de registro auxiliar.
- Livro eletrônico de protocolo geral;

Um livro eletrônico é composto por uma sequência<sup>1</sup> de documentos eletrônicos assinados digitalmente, sendo cada documento inserido no livro numerado sequencialmente a partir do número 1.

Para facilitar a organização dos livros, eles são divididos em séries. Uma série é aberta somente quando a série anterior estiver encerrada (por meio do termo de encerramento). O Quadro 2 apresenta a forma de organização em série dos livros eletrônicos.

Quadro 2 – Organização das séries de livros eletrônicos.

<b>Nome do livro</b>	<b>Sugestão da organização das séries</b>
Livro eletrônico de matrículas	Por ano
Livro de registro auxiliar	Por ano
Livro eletrônico de protocolo geral	Por dia (**)

(\*\*) Lei 6.015-1973 - Lei dos Registros Públicos - LRP - Título V - Do Registro de Imóveis, Capítulo III - Do Processo do Registro → Art. 184. O protocolo será encerrado diariamente. (alterado pela L-006.216-1974).

---

<sup>1</sup> Sequência é um tipo de estrutura de dados na qual os elementos da sequência são mantidos em uma determinada ordem.

<b>Título</b>	<b>Versão</b>	<b>Classificação</b>	<b>Página</b>
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	8 / 23



Cada série do livro eletrônico contém a seguinte sequência de documentos eletrônicos assinados digitalmente:

- O termo de abertura;
- Uma sequência de documentos ou registros eletrônicos,;
- O termo de encerramento;

Cada documento pertencente ao livro eletrônico possui uma numeração sequencial dentro do livro eletrônico. Assim, o termo de abertura é o documento número 1, sendo os demais, numerados sequencialmente (sem duplicação e saltos de numeração).

### 3.1 Livro eletrônico de matrículas

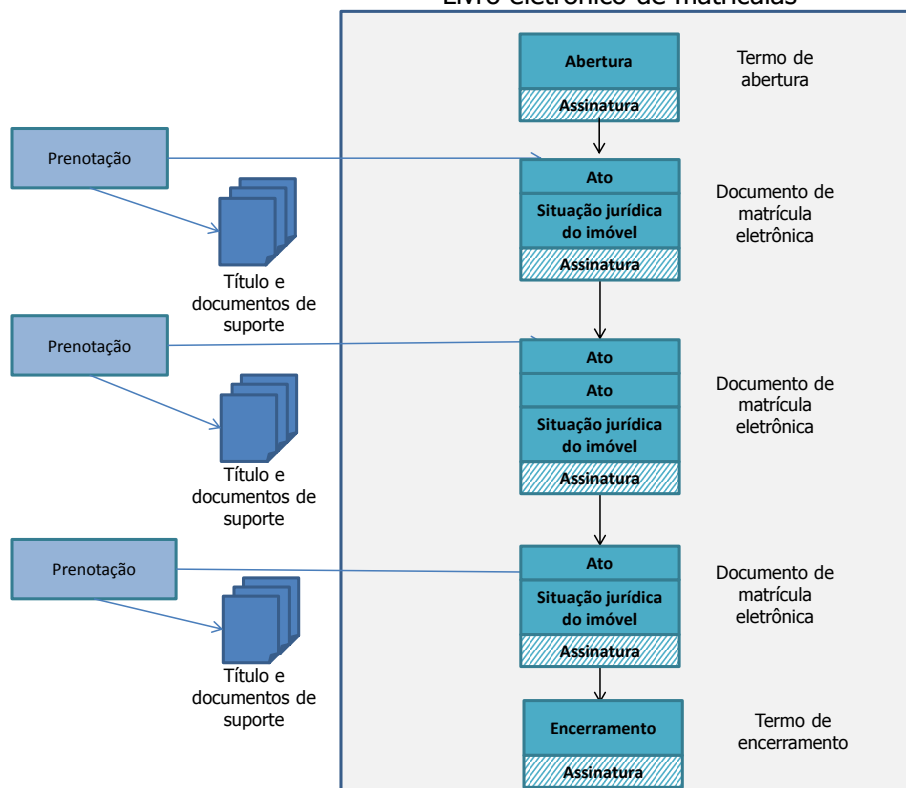
O livro eletrônico de matrículas é composto por uma sequência de documentos de matrícula eletrônica. Para facilitar sua organização, seguindo a recomendação arquivística, o livro eletrônico de matrículas foi dividido em séries, que podem ser organizadas em séries anuais. Assim, tem-se o Livro Eletrônico de Matrícula Série 2011, Livro Eletrônico de Matrícula Série 2012 e assim por diante.

Cada série do livro eletrônico de matrículas contém a seguinte sequência de documentos eletrônicos assinados digitalmente:

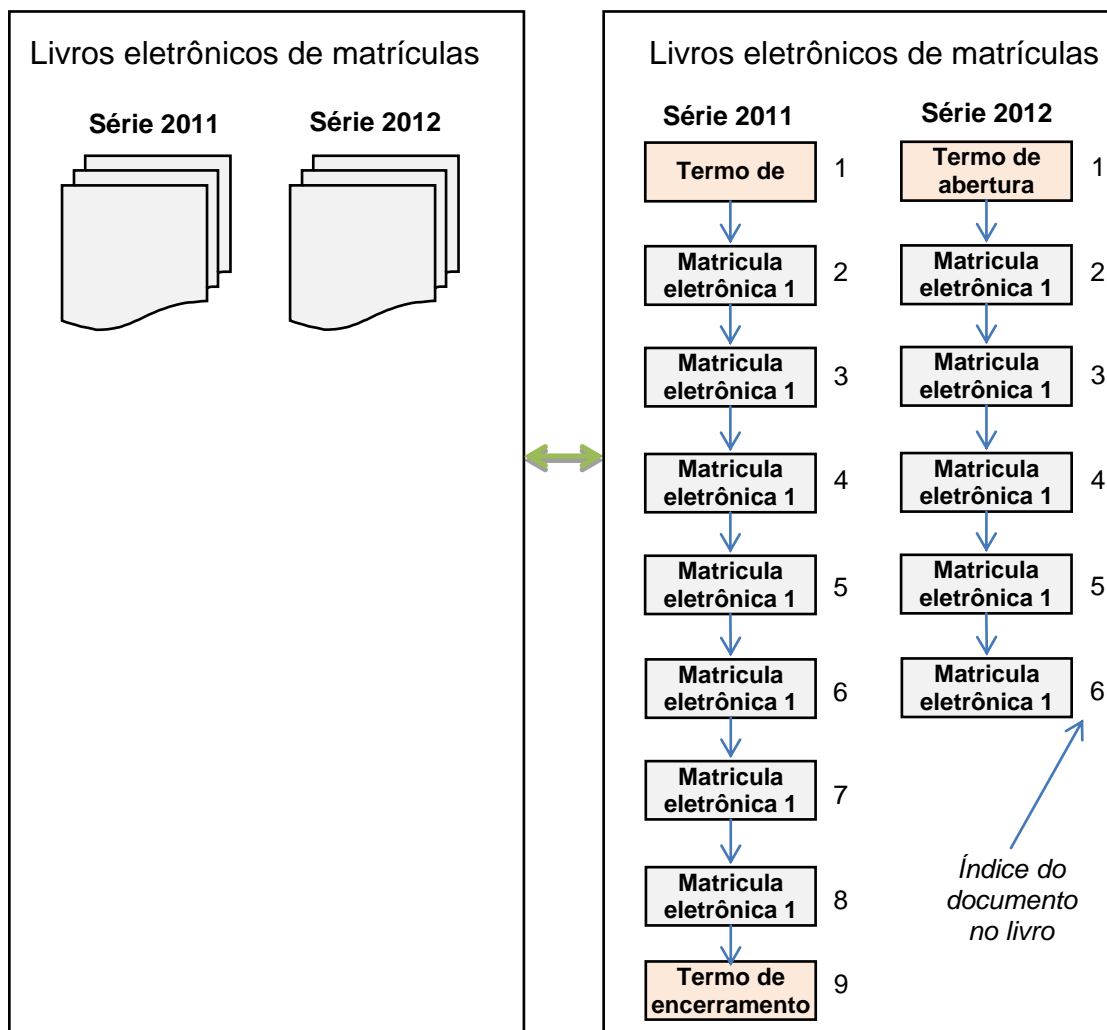
- O termo de abertura da série do livro eletrônico de matrícula;
- Uma sequência de zero ou mais documentos de matrícula eletrônica;
- O termo de encerramento da série do livro eletrônico de matrícula.

<b>Título</b>	<b>Versão</b>	<b>Classificação</b>	<b>Página</b>
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	9 / 23

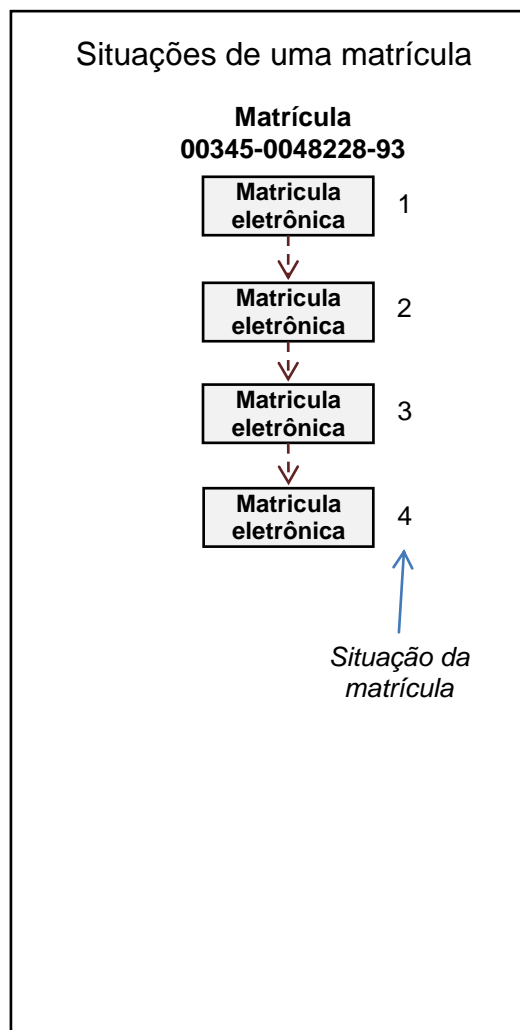
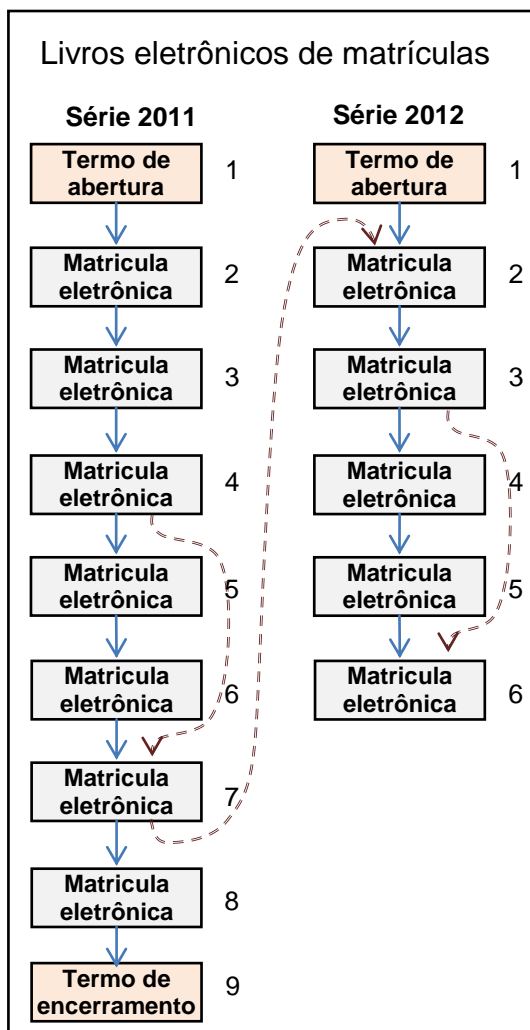
### Livro eletrônico de matrículas



Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	10 / 23



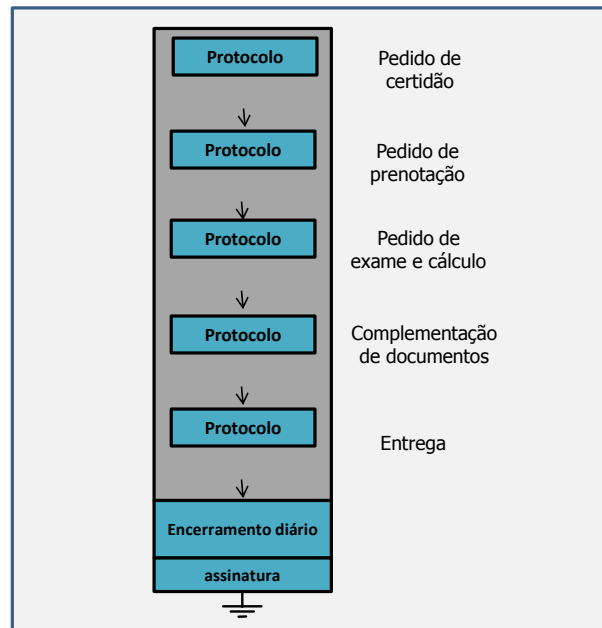
Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	11 / 23



Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	12 / 23

## 3.2 Livro eletrônico de protocolo geral

Livro eletrônico - Protocolo geral



Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	13 / 23

## 4 Documento genérico

### 4.1 Seção cabeçalho

A seção “cabeçalho” contém os seguintes dados:

Campo		Descrição	Exemplos
Tipo de documento	<input type="radio"/>	Identificação do tipo de documento.	DocumentoGenérico
Versão de layout	<input type="radio"/>	Número da versão de layout, no formato <número da versão maior>.<número da versão menor>	1.0
Número do documento	<input type="radio"/>	Número ou código alfanumérico atribuído ao documento no ato da sua produção (requisito e-arq-brasil, metadados 1.2)  Possibilita identificar unicamente este documento em todo acervo de registro imobiliário do Brasil.	
Título do documento	<input type="radio"/>	Elemento de descrição que nomeia o documento (requisito e-arq-brasil metadados 1.11)	

### 4.2 Seção corpo

Campo		Descrição	Exemplos
Conteúdo		Conteúdo na forma de narrativa	

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	14 / 23

## 5 Termo de abertura de livro

### 5.1 Exemplo

<p><b>Termo de abertura de livro eletrônico</b></p> <p>Declaro aberto, nesta data, o Livro Eletrônico de Matrículas, série 2012, do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Altamira - PA (serventia 06651-4).</p> <p>Altamira, 01 de janeiro de 2012.</p>
--

### 5.2 Seção cabeçalho

A seção “cabeçalho” contém os seguintes dados:

Campo		Descrição	Exemplos
Tipo de documento	O	Identificação do tipo de documento.	TermoAberturaLivro
Versão de layout	O	Número da versão de layout, no formato <número da versão maior>.<número da versão menor>	1.0
Número do documento	O	Número ou código alfanumérico atribuído ao documento no ato da sua produção (requisito e-arq-brasil, metadados 1.2)  Possibilita identificar unicamente este documento em todo acervo de registro imobiliário do Brasil.	BR OSNR06651-4 RI,LivroEletrMatr,S.2012, I.1
Título do documento	O	Elemento de descrição que nomeia o documento (requisito e-arq-brasil metadados 1.11)	Termo de abertura do livro eletrônico de matrículas série 2011 cartório 06651-4

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	15 / 23

### 5.3 Seção corpo

Campo		Descrição	Exemplos
OSNR		Órgão do serviço notarial e registral	Primeiro Ofício do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Altamira – PA
Tipo da serventia		Registro de imóveis	
Número da serventia		06651-4	
Nome do livro		Livro eletrônico de matrículas	
Série do livro		2012	
Índice do doc. no livro		1	

### 5.4 Exemplo

Tipo de documento	Termo de encerramento de livro eletrônico
Número do documento	Termo de abertura do livro eletrônico de matrículas série 2011 cartório 06651-4
Órgão do serviço notarial e registral	Primeiro Ofício do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Altamira – PA
Tipo da serventia	Registro de imóveis
Número da serventia	06651-4
Nome do livro	Livro eletrônico de matrículas
Série do livro	2012
Índice do documento no livro	583
Local da assinatura	Altamira
Data da assinatura	01/01/2012
Oficial	Ricardo Antunes Bueno

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	16 / 23



## 6 Termo de encerramento de livro

### Termo de encerramento de livro eletrônico

Declaro encerrado, nesta data, o Livro Eletrônico de Matrículas, série 2012, do Registro de Imóveis do Primeiro Ofício do Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas de Altamira - PA (serventia 06651-4), contendo um total de 583 itens de documentos eletrônicos, incluindo este termo.

Altamira, 01 de janeiro de 2012.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	17 / 23

## 7 Matrícula eletrônica

O documento de matrícula eletrônica segue o formato geral de documento eletrônico natodigital estruturado, apresentado anteriormente.

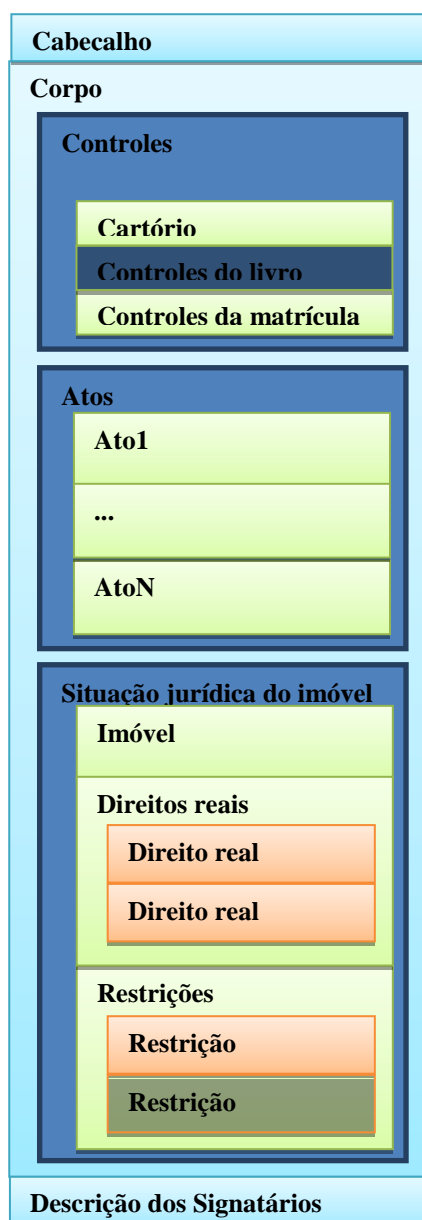


Figura 2 – Visão geral de um documento de matrícula eletrônica.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	18 / 23

A seção “conteúdo” do documento de matrícula eletrônica contém as seguintes subseções:

- **Controle da matrícula:** contém dados de identificação do cartório, sobre o livro eletrônico de matrícula, sobre a matrícula eletrônica e sobre controles de matrícula no livro;
- **Atos:** contém uma sequência de um ou mais atos, todos decorrentes de um mesmo pedido de prenotação;
- **Situação jurídica do imóvel:** contém informações sobre a consolidação da situação jurídica do imóvel após a efetivação dos atos, sendo organizada através das seguintes subseções: imóvel; direitos reais sobre o imóvel e restrições e limitações que incidem sobre o imóvel.

## 7.1 Seção “controle da matrícula”

A seção “controle” contém dados sobre a matrícula e sobre controles da matrícula no livro.

Campo		Descrição	Exemplo
Controles da matrícula			
Código da matrícula	O	Código da matrícula, no formato CCCCC-NNNNNNN-DD, sendo CCCCC o código do cartório, NNNNNNN o número da matrícula e DD o dígito verificador.	00345-0048228-93
Número da situação	O	Número da situação da matrícula	3
Registro de origem	O	Contém a referência ao registro de origem: <ul style="list-style-type: none"> <li>• uma matrícula eletrônica (presente no livro eletrônico de matrículas);</li> <li>• uma matrícula (presente no livro 2);</li> <li>• um registro no livro de transcrição.</li> </ul>	
+ Matrícula eletrônica	OC	Código da matrícula eletrônica no	

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	19 / 23

		formato CCCCC-NNNNNNN-DD, sendo CCCCC o código do cartório, NNNNNNN o número da matrícula e DD o dígito verificador.	
+ Matrícula no livro 2	OC	Número da matrícula	
+ Registro no livro de transcrição	OC	Indicador do registro da transcrição, no formato <série, volume, número livro, folha, registro, sequência>	
Registros de destino	OC	Caso este registro esteja associado a um encerramento de matrícula, deve conter o(s) número(s) da(s) nova(s) matrícula(s) gerada(s).	
+ Matrícula [1 ... N]	OC	Número da matrícula	0345-004848800-3
Data do pedido	O	Data do pedido	
Vínculo à situação anterior da matrícula			
Vínculo à situação anterior da matrícula	O	Vínculo à situação anterior da matrícula Quando a situação da matrícula for 1 este campo não deve estar presente. Quando versão for maior que 1, DEVE conter a representação em hexadecimal do valor da assinatura presente no campo SignatureValue do campo SignedInfo do campo Signature da assinatura do oficial da versão anterior da matrícula.	0123 4567 0123 4567 89AB CDEF 0123 4567 89AB CDEF 0123 4567 0123 4567 89AB CDEF 0123 4567 89AB CDEF
Série do livro da situação anterior da matrícula.	OC	Número da série	2011
Volume do livro da situação anterior da matrícula.	OC	Número do volume	1
Número do pedido (número da prenotação)	O	Número do pedido que deu origem ao registro. Este número é importante para possibilitar o resgate dos títulos e documentos associados ao pedido.	

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	20 / 23

A presença do número do pedido possibilita a recuperação dos títulos e documentos eletrônicos (e a partir destes, suas versões originais em papel) que fizeram parte do pedido para o registro da matrícula eletrônica.

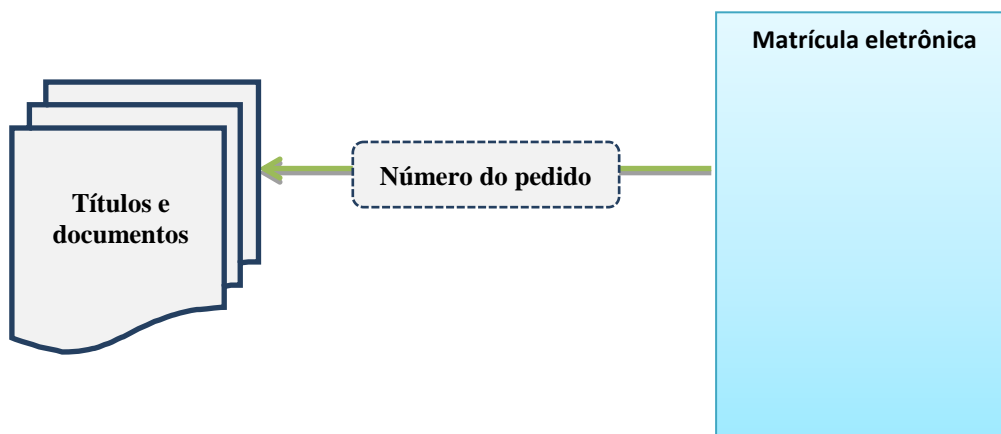


Figura 3 – Vínculo entre a matrícula eletrônica e os títulos e documentos.

## 7.2 Seção “atos eletrônicos”

A seção “atos” permite descrever a sequência de atos decorrentes de um mesmo pedido de prenotação e contém os seguintes campos:

Campo		Descrição	Exemplo
Atos	O	Sequência de um ou mais atos	
Ato		Descrição do ato	
Índice	O	Número sequencial do ato nesta mesma matrícula eletrônica	
Tipo do ato	O		
Finalidade do ato	O		
Descrição do ato	O		

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	21 / 23

## 7.3 Seção “situação jurídica do imóvel”

A seção “situação jurídica do imóvel” descreve a situação jurídica consolidada do imóvel após a efetivação dos atos. Contém as seguintes seções:

- Imóvel;
- Direitos reais sobre o imóvel;
- Restrições sobre o imóvel.

Caso a versão da matrícula seja decorrente de um ato de encerramento de matrícula, a seção “estado jurídico do imóvel” não deve estar presente no documento.

### 7.3.1 Seção “imóvel”

A seção “imóvel” descreve o imóvel e contém os seguintes campos:

- Tipo (terreno/casa/apartamento/etc.)
- Setor (urbano/rural)
- Nro cadastro [0 ou mais]: <tipo, número> (ex: inscrição na prefeitura, nro SNCR, nro do certificado, etc)
- Localização
- Medidas
- Polígono: <polígono georreferenciado>
- Croqui do polígono: (opcional) imagem do polígono
- Confrontantes
  - Confrontante [0 ou mais]
- Descrição complementar: <narrativa>
- Anexo [0 ou mais]
  - Título:
  - Medida [0 ou mais]: <tipo, valor, unidade>
    - Descrição: <narrativa>

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	22 / 23

### 7.3.2 Seção “direitos reais sobre o imóvel”

A seção “direitos reais sobre o imóvel do imóvel” contém os direitos reais sobre o imóvel e as respectivas pessoas detentoras do direito.

De forma geral, as informações sobre “direitos reais sobre o imóvel” poderia ser representada de forma genérica através dos seguintes campos:

Campo		Descrição	Exemplo
Direitos reais	O	Sequência de um ou mais direitos reais	
Direito real	O	Descrição do direito real	
Nome	O	Nome do direito	Direito real de propriedade
Descrição	O	Descrição narrativa dos detalhes do direito real	
Detentores do direito	O		
Pessoa 1 ... N	O	Descrição da pessoa	
Denominação	O	Proprietário(a), Superficiário(a), Usufruído(a), ...	
Pessoa	O	Contém dados de pessoa física ou jurídica	
Cônjuge	OC	Caso seja pessoa jurídica e possua cônjuge, contém os dados do cônjuge	
Regime de bens	OC		
Fração ideal	F		
Descrição	F		

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 2 E – Estrutura do conteúdo de documento natodigital	v1.1.d.2	Restrito	23 / 23