



SREI

Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário

Parte 5 – Documentos auxiliares

C - Modelo de Dados Eletrônicos

Título	SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos
Versão	Versão 1.1 release 5
Data da liberação	29/05/2012
Classificação	LSI-TEC:Restrito
Autores	Marcelo Silva
Propriedade	CNJ
Restrições de acesso	CNJ, LSITEC e ARISP

Sumário

1	INTRODUÇÃO	3
1.1	PREMISSAS	3
1.2	ORGANIZAÇÃO DO DOCUMENTO	4
1.3	NOMENCLATURA UTILIZADA	4
2	LISTAS DE CONTEÚDO CONTROLADO (LCC)	5
3	REQUISITOS PARA O SOFTWARE SREI	9
4	ANEXO A – MODELO DE DADOS ELETRÔNICOS – DIAGRAMA	10
5	ANEXO B – MODELO DE DADOS ELETRÔNICOS – DICIONÁRIO DE DADOS	11

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	2 / 11

1 Introdução

Este documento trata sobre o modelo de dados eletrônicos para o SREI.

1.1 Premissas

As premissas que influenciaram a composição do modelo de dados eletrônicos foram:

- O Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) do SREI proverá canal de atendimento para geração e distribuição de pedidos aos cartórios SREI através do Portal SREI [3].
- O SREI deverá suportar o armazenamento dos dados de georreferenciamento na matrícula de imóvel rural.
- Apesar de não ser uma realidade atualmente, o SREI deverá suportar o armazenamento de dados de georreferenciamento na matrícula de imóveis urbanos.
- Os dados de georreferenciamento presentes na matrícula do imóvel poderão ser utilizados para visualizar a localização do imóvel e de seus confrontantes. Porém, isso será realizado através do uso de outro sistema: um Sistema de Informações Geográficas (SIG) que deverá conter as outras bases necessárias para a localização espacial do imóvel, eventualmente com atualização de dados com outras entidades (ex. INCRA, IBGE, etc).
- O acervo atual em papel poderá ser digitalizado e mantido em sistema GED independente da ferramenta de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED) a ser utilizada, de forma a garantir a indexação mínima destes documentos pelas mesmas chaves de busca das entidades de dados a que se relacionam. Por exemplo: os títulos serão indexados pelo número de prenotação (Cód. Pedido) e os livros e fichas do acervo antigo serão indexados pelo número de matrícula global (Cód. Cartório + N° Matrícula), para registro de imóveis, e pelo número de documento de identificação

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	3 / 11

(CPF/RIC ou CNPJ), para registro de pessoas. Desta forma a modelagem de dados SREI não requer definição de atributos para vínculos ou controle do GED.

- A solução de GED a ser utilizada, além de aplicar a indexação sugerida acima, deverá contemplar armazenamento e controle da informação de endereçamento de arquivamento físico dos documentos, não constando esta informação na base de dados do SREI.
- As plantas de imóveis serão armazenadas como um documento de um Título no sistema de GED, indexada pelo número da prenotação do Título (Cód. Pedido Global), não influenciando a modelagem de dados ou processos.

1.2 Organização do documento

O documento está organizado da seguinte forma:

- Capítulo 2 - Listas de Conteúdo Controlado (LCC): apresenta a relação de entidades de dados que devem ser normalizadas pelo Comitê Gestor do SREI;
- Capítulo 3 – Requisitos para o software SREI: trata da relação de requisitos que devem ser atendidos pelo software SREI em relação aos dados eletrônicos.
- Anexo A – Modelo de dados eletrônicos – Diagramas;
- Anexo B – Modelo de dados eletrônicos – Dicionário de dados.

1.3 Nomenclatura utilizada

Os tipos de dados referenciados neste documento (coluna "Tipo" dos quadros) são:

- A = Alfanumérico;
- N = Numérico;
- D = Data;
- H = Hora;
- L = Lógico (sim ou não);
- ? = tipo desconhecido ou não identificado.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	4 / 11

2 Listas de Conteúdo Controlado (LCC)

O Projeto SREI tem como premissa a capacidade de interoperação entre os sistemas integrantes do projeto, visando principalmente a integração entre o SAEC Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC) e os sistemas dos cartórios, e o intercâmbio de dados entre sistemas distintos, de forma a possibilitar a troca de dados entre estes e a migração segura de um sistema para outro.

Para garantir tanto a interoperabilidade quanto o intercâmbio pretendidos, é necessária a adoção de Listas de Conteúdo Controlado (LCC), as quais deverão ser gerenciadas por um Comitê Gestor permanente. Caberá a este Comitê Gestor avaliar a necessidade e viabilidade da criação de cada uma das listas aqui propostas, assim como executar a manutenção de seus conteúdos conforme as demandas e justificativas apresentadas pelos requerentes.

As Listas de Conteúdo Controlado (LCCs) são tabelas de conteúdos (valores) definidos e mantidos por um Comitê Gestor, com o objetivo de estabelecer um padrão para a identificação e codificação de diversos elementos de dados. A partir do uso comum destas tabelas por todas as partes e sistemas envolvidos no SREI, torna-se possível o intercâmbio de dados entre tais partes. Para isso, a adesão ao uso das LCCs deve ser obrigatória e rigorosa, ou seja, seus códigos e descrições devem ser seguidos de forma estrita e fiel àqueles definidos pelo Comitê Gestor.

Além dos objetivos já citados, as LCCs permitem, também, a realização de pesquisas, buscas, levantamentos e estatísticas de forma rápida e eficiente, principalmente quando abrangendo um conjunto de sistemas distintos.

Eventualmente, onde ficar caracterizada a necessidade de flexibilidade para o uso de códigos específicos em alguns sistemas, extrapolando o rol definido pela LCC em questão, o Comitê Gestor poderá avaliar a possibilidade da abertura de faixas de código para uso livre, não padronizado. Estas faixas, contudo, quando permitidas, deverão ser utilizadas com cautela e somente sob condições que realmente a tornem necessárias, já que elas representam um prejuízo ao intercâmbio de dados. Toda troca de dados compreendidos nas faixas de uso livre deverá conter, além do

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	5 / 11

código identificador, a sua respectiva descrição, de forma a torná-lo compreensível pela parte receptora.

As LCCs propostas neste projeto estão apresentadas no Quadro 1.

Quadro 1 – Listas de Conteúdo Controlado propostas.

LCC	Descrição
Atributo	Rol de "campos" utilizados na descrição de algo. Ex.: na identificação "José da Silva, brasileiro, casado, engenheiro" constam os valores para 4 atributos, respectivamente: nome, nacionalidade, estado civil e profissão. Assim, "nacionalidade" é um atributo, e "brasileiro" o valor atribuído ao mesmo nesta descrição.
Cartório	Lista de todos os cartórios do país com seus respectivos códigos unívocos nacionais.
Cidade	Lista de todas as cidades do território nacional. Sugere-se a adoção de lista semelhante já existente em outra fonte, como o IBGE, Correios ou Receita Federal.
Emolumento	Rol de itens que compõem as custas praticadas pelos cartórios.
Tipo de ato	Tipos de atos passíveis de serem praticados no registro eletrônico (livro eletrônico de matrículas ou livro eletrônico auxiliar): registro ou averbação
Finalidade do ato	Finalidade do ato: registro: hipoteca, penhora, doação, servidão, usufruto, loteamento, permuta, compra e venda, etc; averbação: mudança de denominação ou numeração, contrato de promessa de compra e venda, alteração de nome da pessoa, etc;
Estado (UF)	Lista de todos os estados (unidades da federação) nacionais.
Estado Civil	Lista dos estados civis reconhecidos legalmente no Brasil.
Finalidade do Pedido	Lista das possíveis finalidades de um pedido (ex.: registro; exame e cálculo; certidão)
País	Lista de todos os países do mundo. Sugere-se a adoção de lista semelhante já existente em outra fonte, como a ISO, IBGE, Correios ou Receita Federal.
Profissão	Lista das profissões reconhecidas no Brasil. Sugere-se a adoção de lista semelhante já existente em outra fonte, como a CBO (Classificação Brasileira de Ocupações) ou a CBO-R (CBO Reduzida).

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	6 / 11

LCC	Descrição
Regime de Bens de Casamento	Lista dos regimes de bens reconhecidos pela legislação brasileira.
Situação do Pedido	Lista das possíveis situações de um pedido (ex.: ativo, concluído, cancelado, etc).
Tipo de Complemento de Documento	Lista dos possíveis tipos de complemento de documento de uma pessoa (ex.: órgão expedidor, livro, folha, zona, seção, etc).
Tipo de Complemento de Endereço	Lista dos possíveis tipos de complemento de endereço de um imóvel (ex.: nº do apartamento, bloco, edifício, fundos, etc).
Tipo de Confrontação	Lista dos tipos de confrontação possíveis a um imóvel (ex.: frente, lateral, fundos, etc).
Tipo de Dado de Busca	Lista dos possíveis tipos de dados de busca de uma matrícula (ex.: número da matrícula, endereço, etc).
Tipo de Direito Real	Lista dos possíveis tipos de direito real sobre um imóvel, a saber: <ul style="list-style-type: none"> - de propriedade - de superfície - de servidão - de usufruto - de uso - de habitação - de promitente comprador
Tipo de Documento	Lista dos tipos de documento que uma pessoa pode possuir no Brasil (ex.: RG, CPF, CNPJ, certidão de nascimento, título de eleitor, etc).
Tipo de Evento do Pedido	Lista dos tipos de evento que um pedido pode receber (ex.: entrada do pedido, solicitação de exigências, pagamento, devolução de valores, etc).
Tipo de Identificação da Pessoa	Indica qual o tipo de numeração utilizado para a identificação de uma pessoa, sugerindo-se inicialmente: F=CPF; J=CNPJ; R=RIC
Tipo de Imóvel	Lista dos tipos de imóvel passíveis de registro (ex.: casa, apartamento, terreno, vaga de garagem, etc).
Tipo de Lançamento Financeiro	Lista dos tipos de lançamento financeiro que um pedido pode receber (ex.: entrada de pagamento, devolução de valor, etc).
Tipo de Livro	Lista dos tipos de livro existentes no registro de imóveis (ex.: matrícula, transcrição, registro auxiliar, etc).
Tipo de Logradouro	Lista dos possíveis tipos de logradouro (ex.: rua, avenida, praça, rodovia, viaduto, etc).

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	7 / 11

LCC	Descrição
Tipo de Medida	Lista dos tipos de medida aplicáveis a um imóvel (ex.: frente, distância, área total, área útil, etc).
Tipo de Parte de Imóvel	Lista dos tipos de parte que podem compor um imóvel (ex.: construção principal, anexo, vaga de garagem, edícula, depósito, etc).
Tipo de Parte do Ato	Lista dos possíveis tipos de parte de um ato (ex.: adquirente, transmitente, alienante, etc).
Tipo de Título	Lista dos tipos de título aplicáveis a um pedido (ex.: escritura de compra e venda, pacto antenupcial, etc).
Tipo de Vínculo	Lista dos possíveis tipos de vínculo entre pessoas (ex.: cônjuge, sócio, filho, etc).
Unidade de Medida	Lista das unidades de medida adotadas no registro de imóveis (ex.: metro, metro quadrado, hectar, etc).

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	8 / 11

3 Requisitos para o software SREI

Os requisitos que devem ser atendidos pelo software SREI em relação ao modelo de dados eletrônicos estão relacionados na seção “Modelo de dados” do documento “Requisitos para o software SREI”.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	9 / 11

4 ANEXO A –

Modelo de dados eletrônicos – Diagrama

O diagrama do modelo de dados eletrônicos encontra-se descrito em arquivo em anexo.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	10 / 11

5 ANEXO B – Modelo de dados eletrônicos – Dicionário de dados

O dicionário de dados do modelo de dados eletrônicos encontra-se descrito em arquivo em anexo.

Título	Versão	Classificação	Página
SREI Parte 5 C – Modelo de dados eletrônicos	v1.1.r.5	Restrito	11 / 11