



Registro de Alienação Fiduciária

Integração via API JSON

(Registro de Alienação Fiduciária em Instituições Financeiras)

Parte

Instituição Financeira

Parte 1 – Manual de integração API

Título	Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira
Versão	Versão 1.04
Data da Liberação	27/08/2020
Classificação	Restrito
Autores	Douglas Fernandes, Antônio Linhares
Propriedade	Valid Hub
Restrições de Acesso	Valid Hub, Valid e Valid Certificadora

Sumário

1.	Versões	4
2.	Apresentação	5
3.	Objetivo	5
4.	Glossário	6
4.1	API.....	6
4.2	HTTP.....	6
4.3	HTTPS.....	6
4.4	JSON.....	6
4.5	REST	7
4.6	Client ID	7
4.7	Client Secret Key	7
4.8	Stateless.....	7
4.9	Token	7
4.10	Header	7
4.11	Claims	7
4.12	Payload	7
4.13	Signature.....	7
5.	Características da API	8
5.1	REST	8
5.2	JWT	8
5.2.1	Header	8
5.2.2	Claims	9
5.2.3	Signature.....	9
6.	Diagrama de Sequência	9
7.	Ambientes.....	9
7.1	Homologação	9
7.2	Produção.....	10
8.	Processo de Autenticação.....	10
8.1	Envio	10
8.2	Retornos	11

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	2/18

8.3	Utilização	12
9.	Inserir Registro de Alienação Fiduciária	12
9.1	Envio	12
9.1.1	Conteúdo do Envio	12
9.2	Retornos	12
9.3	Conferência	15
10.	Consultar Registro de Alienação Fiduciária	15
10.1	Consulta	15
10.1.1	Parâmetros	15
10.2	Retornos	16
11.	Exemplos	18
ANEXO I	19
ANEXO II	29
ANEXO III	32

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	3/18

1. Versões

Versão	Descrição	Autor
1.00	Manual completo com o padrão LSITEC	Douglas Fernandes, Antônio Linhares
1.01	<ol style="list-style-type: none">1. Correções de espaços e textos.2. Alteração dos tipos de retorno API004 e API005 para API005 e API006 respectivamente.3. Novo tipo de retorno (API004) no Inserir Registro.4. Remoção da tag "registro_fiduciario" do JSON.5. Troca do nome do campo "cedulas" para "celula".6. Alteração do tipo do campo "cedula" de "ARRAY" para "JSON" com limite de 1.7. Remoção da obrigatoriedade do campo "impostos".8. Troca do nome do campo "daje" em "impostos" para "daje".9. Condição para obrigatoriedade dos campos dos impostos de transmissão.10. Correções na condições de obrigatoriedade dos campos da parte.11. Adição de obrigatoriedade do campo "cidade" em "endereco (parte)".12. Remoção da obrigatoriedade dos campos "telefone_contato" da parte e do procurador.13. Condições de obrigatoriedade dos campos "bytes" e "url" em "arquivos".14. Correção do campo "tamanho" em "arquivos".15. Novos campos em "contrato": tipo e cidade.16. Novo campo em "cedula": tipo.17. Novo campo em "partes": fracao.18. Novo campo em "arquivos": tipo.19. Novos domínios no Anexo II: Tipos de Contrato, Tipos da Cédula, Tipos de Arquivo.20. Nova opção no domínio "Naturezas da Operação".21. Nova opção no domínio "Sistemas de Amortização".22. Correção do domínio "Espécie de Cédula".	Douglas Fernandes

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	4/18

	23. Alteração dos valores do domínio "Tipos de Parte"	
1.02	<ol style="list-style-type: none">1. Remoção do campo "tipo" do contrato e domínio deste campo.2. Remoção do campo "natureza" da operação e domínio deste campo.3. Novo campo: tipo_registro em "OBJETO JSON CRU (PURO)".4. Novas condições de obrigatoriedade para cédula de crédito.	Douglas Fernandes
1.03	Retorno do protocolo do pedido criado	Douglas Fernandes
1.04	<ol style="list-style-type: none">1. Nova rota para consulta do registro fiduciário.2. Anexo II se tornou Anexo III.3. Novo Anexo II para detalhes da consulta.4. Novo domínio para códigos de situações no Anexo III.5. Novo tipo de arquivo no domínio Tipos de arquivo no Anexo III.	Douglas Fernandes

2. Apresentação

O REGDOC, é uma plataforma para uso de registro de contratos eletrônico sem qualquer modalidade seja com cláusula de alienação fiduciária, compra e venda, cédulas de crédito, entre outras modalidades de crédito e financiamento. A plataforma proporciona a interligação entre as Centrais de Registro de Imóveis do Brasil que se integram as serventias extrajudiciais de registro de imóveis brasileiras.

A formalização e garantia de participação dos interessados (partes) do processo do registro eletrônico é realizado 100% através do uso do certificado digital fornecido pela Valid Certificadora. Portanto, não sendo necessária presença física das partes para assinatura dos contratos e demais documentos acessórios ao processo do registro eletrônico.

Com a interligação, temos em uma única plataforma a conexão com todos os cartórios brasileiros.

3. Objetivo

O objetivo desta documentação é orientar o desenvolvedor sobre como integrar o produto Registro de Alienação Fiduciária com a API da Central Eletrônica de Registro de

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	5/18

Alienação Fiduciária, descrevendo as funcionalidades, os métodos a serem utilizados, listando informações a serem enviadas e recebidas, e provendo exemplos.

O mecanismo de integração com o API é simples, de modo que apenas conhecimentos intermediários em linguagem de programação para Web, requisições HTTP/HTTPS e manipulação de arquivos JSON, são necessários para implantar a solução com sucesso.

Nesse manual você encontrará a referência sobre todas as operações disponíveis na API REST da REGDOC. Estas operações devem ser executadas utilizando sua chave específica (Client ID e Client Secret Key) nos respectivos endpoints dos ambientes.

4. Glossário

4.1 API

Application Programming Interface, que significa em tradução para o português “Interface de Programação de Aplicativos”. API é um conjunto de rotinas e padrões de programação para acesso a um aplicativo de software ou plataforma baseado na Web.

4.2 HTTP

Hypertext Transfer Protocol, que significa em tradução para o português “Protocolo de Transferência de Hipertexto”. É um protocolo de application-layer para transmissão de documentos hipermídia, como o HTML. Foi desenvolvido para comunicação entre navegadores web e servidores web, porém pode ser utilizado para outros propósitos também.

4.3 HTTPS

Hyper Text Transfer Protocol Secure, que significa em tradução para o português “Protocolo de Transferência de Hipertexto Seguro”. É uma implementação do protocolo HTTP sobre uma camada adicional de segurança que utiliza o protocolo SSL/TLS. Essa camada adicional permite que os dados sejam transmitidos por meio de uma conexão criptografada e que se verifique a autenticidade do servidor e do cliente por meio de certificados digitais.

4.4 JSON

JavaScript Object Notation, que significa em tradução para o português “Notação de Objetos JavaScript”. É uma formatação leve de troca de dados. Para seres humanos, é fácil de ler e escrever. Para máquinas, é fácil de interpretar e gerar.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	6/18

4.5 REST

Representational State Transfer, que significa em tradução para o português “Transferência de Estado Representacional”. É uma abordagem simplificada para os Web Services.

4.6 Client ID

Id do usuário, onde cada um possui um para identificação no banco de dados.

4.7 Client Secret Key

Chave secreta do usuário, ela é gerada no nosso servidor e exibida nas configurações do usuário.

4.8 Stateless

Protocolo de comunicação que considera cada requisição como uma transação independente que não está relacionada a qualquer requisição anterior, de forma que a comunicação consista de pares de requisição e resposta independentes.

4.9 Token

No contexto do JWT, o Token se refere à chave criptografada que é retornada do servidor em cada autenticação.

4.10 Header

Cabeçalho da estrutura do Token.

4.11 Claims

Reivindicações, no contexto do JWT são informações principais que foram reivindicadas à API.

4.12 Payload

Carga de uma transmissão de dados, ou seja, o mesmo de “Claims”, informações principais.

4.13 Signature

Parte da estrutura do Token que valida que a informação não foi alterada.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	7/18

5. Características da API

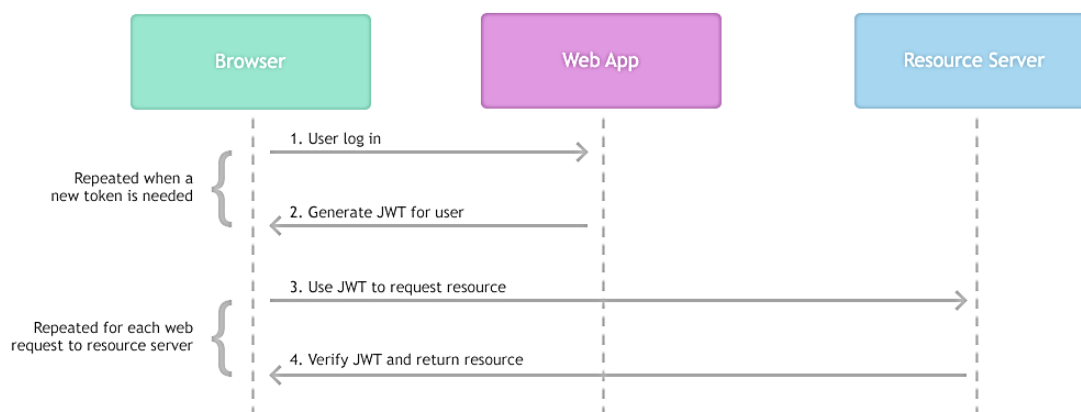
5.1 REST

Representational State Transfer, popularmente conhecido apenas por REST, iniciou como uma abordagem simplificada para os Web Services que tinham enormes especificações, como WSDL para descrever o serviço e SOAP para permitir a comunicação.

REST trabalha diretamente com o protocolo HTTP puro, os verbos HTTP são utilizados para definir a operação a ser executada para o recurso.

5.2 JWT

JWT (JSON Web Token) é um padrão aberto (RFC 7519) cada vez mais usado, a implementação é totalmente stateless, sendo a abordagem recomendada para aplicações distribuídas.



Estrutura do token que será retornado pelo servidor:

Header → `eyJhbGciOiJIUzI1NiIsInR5cCI6IkpXVCJ9.eyJleH`
Claims → `AiOjE0MTY0NzE5MzQsInVzZXJfbmFtZSI6InVzZXIiL`
`CJzY29wZSI6WyJyZWFrIiwid3JpdGUxS290aG9y`
`aXRpZXMlOiI5YmM5MmE0NC0wYjFhLTRjNWUtYmU3MC`
`1kYTUyMDc1YjIhODQiLCJjbGllbnRfaWQiOiJteS1jb`
`GllbnQtd2l0aC1zZWNyZXQifQ.AZCTD_fiCnrQR5X7`
`rJBQ5r0-2Qedc5_3qJJf-ZCvVY`
Signature →

5.2.1 Header

Informa o algoritmo e o tipo de token utilizados.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	8/18

5.2.2 Claims

O payload contém os “claims”, são informações importantes acerca do usuário que foi autenticado no momento, as principais são:

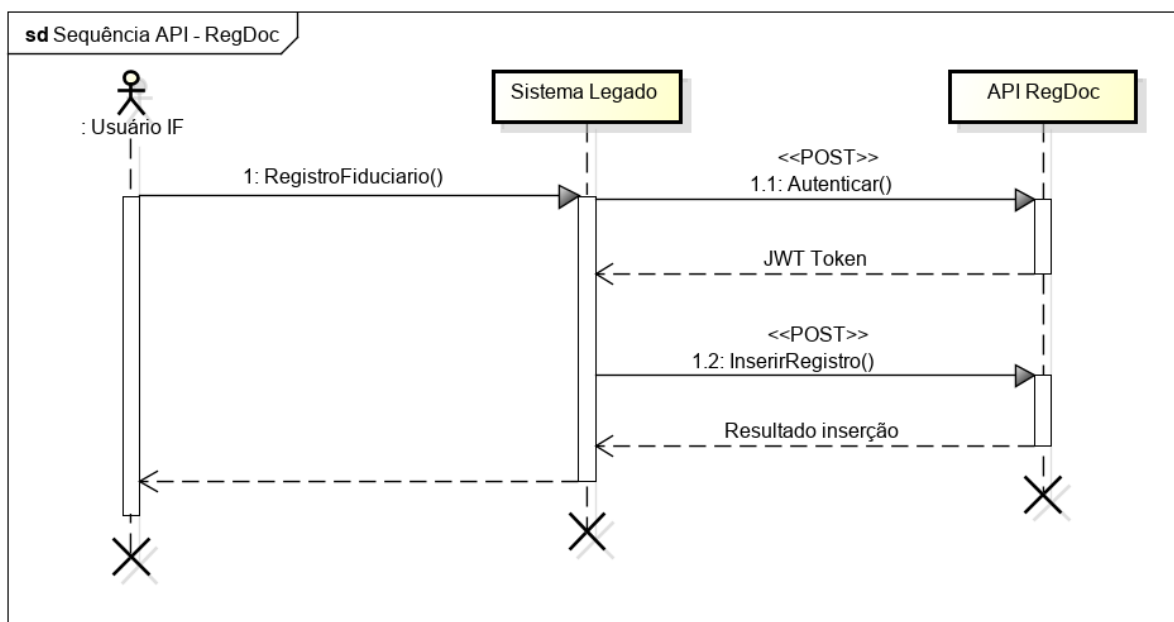
- **“iss” (Issuer):** Origem do token;
- **“iat” (IssueAt):** Timestamp de quando o token foi gerado;
- **“exp” (Expiration):** Timestamp de quando o token expira;
- **“sub” (Subject):** Entidade a quem o token pertence, normalmente o ID do usuário;

5.2.3 Signature

Verifica que o remetente do JWT é quem diz ser para garantir que a mensagem não foi alterada ou corrompida durante o tráfego.

6. Diagrama de Sequência

O diagrama de sequência apresentado abaixo representa o fluxo de mensagens e interações possíveis da primeira parte do desenvolvimento.



7. Ambientes

7.1 Homologação

URL principal	http://homologacao.regdoc.com.br/
Usuário de testes	banco

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	9/18

Senha	homolog
Client ID (client_id):	7qn9DP9R61yl
Client Secret Key (client_secret):	udvGDcmVICr3iOExlaTrV6mRMdEKWdhM

7.2 Produção

URL principal	http://www.regdoc.com.br/
Client ID (client_id):	Obter nas configurações do usuário.
Client Secret Key (client_secret):	Obter nas configurações do usuário.

8. Processo de Autenticação

Todo processo de comunicação com o RegDoc deve ser precedido do processo de autenticação que retornará um token de acesso, com ele é possível realizar requisições ao sistema.

O desenvolvedor deve fazer uma requisição HTTP utilizando o verbo POST para a API de acordo com o ambiente que estiver trabalhando no momento.

Tipo	Ambiente	URL
POST	Produção	http://www.regdoc.com.br/api/auth/login
POST	Homologação	http://homologacao.regdoc.com.br/api/auth/login

8.1 Envio

O envio dos campos de autenticação deve ser feito via requisição POST, para uma das URLs informadas no item “4” de acordo com o ambiente.

Campo	Descrição
client_id	ID obtido nas configurações do usuário, formado por 12 caracteres do tipo alfanumérico.
client_secret	Chave secreta obtida nas configurações do usuário, formada por 32 caracteres do tipo alfanumérico.

Obs.: Cada dupla de **client_id** e **client_secret** é única para cada Usuário / Banco, ou seja, 2 (dois) usuários de um mesmo banco terão chaves diferentes, e um usuário com mais de um banco terá um par de chaves para cada um.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	10/18

8.2 Retornos

Toda requisição de autenticação retornará algo, os campos deste retorno irão depender do tipo de retorno. A requisição deverá ser considerada um sucesso sempre que o HTTP status code retornado for 200.

HTTP code	Descrição
200	<p>O usuário foi autenticado com sucesso. JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "sucesso", "cod": "AUTH001", "msg": "O usuário foi autenticado com sucesso.", "access_token": "TOKEN", "token_type": "Bearer", "expires_in": "TIMESTAMP" }</pre>
404	<p>O usuário informado não foi encontrado. JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH002", "msg": "Usuário não encontrado." }</pre>
422	<p>Os campos de Client ID e Secret Key não foram informados. JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH003", "msg": "Os campos \"client_id\" e \"client_secret\" são obrigatórios." }</pre>

8.3 Utilização

Toda comunicação da API deve ser autorizada por meio de um token gerado no processo de autenticação. O mesmo deverá ser fornecido como uma variável do header da comunicação, de acordo com os campos abaixo:

Campo	Descrição
Authorization	Este campo deverá ser uma composição de dois campos do retorno da autenticação: token_type access_token Exemplo: Bearer TOKEN
Cache-Control	Valor fixo: no-cache
Content-Type	Valor fixo: application/json

9. Inserir Registro de Alienação Fiduciária

9.1 Envio

O envio do registro de alienação fiduciária deve ser feito via **POST** para uma das URLs abaixo, de acordo com o ambiente em que estiver trabalhando.

Tipo	Ambiente	URL
POST	Produção	http://www.regdoc.com.br/api/registro-fiduciario/inserir
POST	Homologação	http://homologacao.regdoc.com.br/api/registro-fiduciario/inserir

Obs.: Fique atento ao item 8.3 deste manual.

9.1.1 Conteúdo do Envio

Campo	Descrição
raw*	O conteúdo do lote deverá ser enviado em conteúdo JSON puro, sem campos determinados. Para detalhes sobre os campos, veja o anexo I.

* Objeto JSON "cru" (PURO)

9.2 Retornos

HTTP code	Descrição
400	O Token de Acesso não foi enviado. JSON retornado:

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	12/18

	<pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH004", "msg": "O Token de Acesso (access_token) é obrigatório." }</pre>
400	<p>O Token de Acesso é inválido.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH005", "msg": "O Token de Acesso (access_token) informado é inválido." }</pre>
401	<p>O Token de Acesso expirou (Ver 'expires_in' no retorno 200 do item 5.2).</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH006", "msg": "O Token de Acesso (access_token) expirou." }</pre>
404	<p>O usuário não foi encontrado no banco de dados.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH007", "msg": "O usuário não foi encontrado." }</pre>
403	<p>O usuário não possui autorização para inserir registro fiduciário. O motivo será informado no lugar de [MOTIVO] no exemplo abaixo.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API001", "msg": "Acesso negado. [MOTIVO]" }</pre>

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	13/18

	<pre>}</pre>
422	<p>O JSON enviado não está formatado corretamente. Confira se o JSON está correto no site https://jsonformatter.curiousconcept.com/.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API002", "msg": "O JSON enviado é inválido." }</pre>
422	<p>Houve uma falha na validação do JSON.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API003", "msg": "Erro na validação dos campos.", "validacao": ["Erro de validação nº 1...", "Erro de validação nº 2..."] }</pre>
422	<p>A validação extra não foi satisfeita, o motivo será apresentado na “msg”.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API004", "msg": "[MOTIVO]" }</pre>
200	<p>O registro fiduciário foi inserido com sucesso e sem nenhum erro.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "sucesso", "cod": "API005", "protocolo": "[PROTOCOLO]", }</pre>

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	14/18

	<pre>"msg": "O registro fiduciário foi inserido com sucesso com sucesso. Acesse o ambiente web para conferir os dados e realizar os demais passos." }</pre>
500	<p>Este status pode representar um erro inesperado, de aplicação ou um erro no próprio servidor da aplicação REGDOC.</p> <p>JSON esperado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API006", "msg": "Erro ao processar a requisição." }</pre> <p>Caso o servidor retorne com este status, entre em contato com o suporte para que a nossa equipe de desenvolvedores analise o caso.</p>

9.3 Conferência

Para conferir os registros fiduciários inseridos, basta acessar o menu “Alienação Fiduciária” > “Registros fiduciários importados” com o usuário responsável pela API. No ambiente de homologação o usuário para testes e conferência está descrito no item 4.1 deste manual.

10. Consultar Registro de Alienação Fiduciária

10.1 Consulta

A consulta de um registro fiduciário deve ser feita pelo método **GET** para uma das URLs abaixo, de acordo com o ambiente em que estiver trabalhando.

Tipo	Ambiente	URL
POST	Produção	http://www.regdoc.com.br/api/registro-fiduciario/{protocolo}
POST	Homolog.	http://homologacao.regdoc.com.br/api/registro-fiduciario/{protocolo}

Obs.: Fique atento ao item 8.3 deste manual.

10.1.1 Parâmetros

Por padrão, a API retornará a consulta mesmo que nenhum parâmetro seja enviado, entretanto os seguintes parâmetros estão disponíveis.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	15/18

Parâmetro	Opções	Padrão	Descrição
exibir_registro	true ou false	false	Quando verdadeiro, o sistema retornará os dados do registro fiduciário, com os mesmos campos da inserção.
retornar_bytes	true ou false	false	Quando verdadeiro, o sistema retornará o conteúdo do arquivo com base64. Se este campo for verdadeiro, o sistema não retornará o campo "url" do arquivo.

Obs.: Os parâmetros deverão ser enviados como parâmetros de URL, a API não reconhecerá campos em "form-data".

10.2 Retornos

HTTP code	Descrição
400	O Token de Acesso não foi enviado. JSON retornado: <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH004", "msg": "O Token de Acesso (access_token) é obrigatório." }</pre>
400	O Token de Acesso é inválido. JSON retornado: <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH005", "msg": "O Token de Acesso (access_token) informado é inválido." }</pre>
401	O Token de Acesso expirou (Ver 'expires_in' no retorno 200 do item 5.2). JSON retornado: <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH006", "msg": "O Token de Acesso (access_token) expirou." }</pre>

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	16/18

404	<p>O usuário não foi encontrado no banco de dados.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH007", "msg": "O usuário não foi encontrado." }</pre>
404	<p>O registro fiduciário não foi encontrado no banco de dados.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "AUTH007", "msg": "Registro fiduciário não encontrado." }</pre>
403	<p>O usuário não possui autorização para consultar o registro fiduciário. O motivo será informado no lugar de [MOTIVO] no exemplo abaixo.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API008", "msg": "Acesso negado. [MOTIVO]" }</pre>
200	<p>O registro fiduciário foi encontrado com sucesso e sem nenhum erro.</p> <p>JSON retornado:</p> <pre>{ "status" => "sucesso", "cod": "API009", "registro_fiduciario": { ... }, "situacao": { ... }, "momento_atual": { ... }, "exigencias": { ... }, "pagamentos": { ... }, "resultado": { ... } }</pre>

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	17/18

	Obs.: Os campos “registro_fiduciario”, “situacao”, “momento_atual”, “exigencias”, “pagamentos” e “resultado” estão descritos no ANEXO II.
500	<p>Este status pode representar um erro inesperado, de aplicação ou um erro no próprio servidor da aplicação REGDOC.</p> <p>JSON esperado:</p> <pre>{ "status" => "erro", "cod": "API010", "msg": "Erro ao processar a requisição." }</pre> <p>Caso o servidor retorne com este status, entre em contato com o suporte para que a nossa equipe de desenvolvedores analise o caso.</p>

11. Exemplos

Foram disponibilizados exemplos de autenticação em algumas linguagens no link:

<http://www.regdoc.com.br/exemplos/registro-fiduciario/exemplos-api.zip>

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	18/18

ANEXO I

Este anexo tem como objetivo detalhar os campos de envio do registro de alienação fiduciária faça o download do arquivo JSON em:

http://www.regdoc.com.br/exemplos/registro-fiduciario/json_registro.json

OBJETO JSON CRU (PURO):

Campo	Obrig	Tipo	Tam.	Descrição
tipo_registro	X	INT	-	Tipo de Registro. (Ver Tipos de Registro no Anexo III)
cns_cartorio	X	INT	-	Código Nacional de Serventia do cartório (Completo com dígito verificador)
credor_fiduciario	X	JSON	1	Dados do Credor Fiduciário da alienação. Ver descrição de " credor fiduciario ".
contrato	X	JSON	1	Dados do contrato elaborado pelo Credor Fiduciário. Ver descrição de " contrato ".
imovel	X	JSON	1	Dados do imóvel parte do registro fiduciário. Ver descrição de " imovel ".
operacao	X	JSON	1	Dados da operação. Ver descrição de " operacao ".
financiamento	X	JSON	1	Dados do financiamento. Ver descrição de " financiamento ".
cedula	X ¹	JSON	1	Dado da cédula de crédito. Ver descrição de " cedula ".
impostos		JSON	-	Dados dos impostos pagos pelas partes. Ver descrição de " impostos ".
partes	X	ARRAY	15	Dados das partes envolvidas com o registro fiduciário. Ver descrição de " partes ".
verificacoes	X	ARRAY	30	Verificações realizadas pela instituição financeira nas partes e no imóvel antes de enviar.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	19/18

				Ver descrição de “ verificacoes ”.
arquivos	X	ARRAY	10	Arquivos do contrato do registro fiduciário e anexos. Ver descrição de “ arquivos ”.

¹ Obrigatório quando o campo “tipo_registro” for 2 (Cédula de Crédito)

credor_fiduciario

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
cnpj	X	STRING	14	CNPJ do banco ou da agência, sem pontuação.

contrato

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
natureza	X	INT	-	Natureza do contrato. (Ver Natureza do Contrato no Anexo III)
numero	X	INT	-	Número do contrato sem o DV.
cidade	X	INT	-	Local de Emissão do contrato. (Ver Códigos de Cidade no Anexo III)
modelo	X	STRING	100	Modelo do contrato.
linha_financiamento	X	STRING	100	Descrição resumida da linha de financiamento. Ex.:MCMV, SFH, FGTS...
data_emissao	X	STRING	10	Data de emissão do contrato, no formato dia, mês e ano “DD/MM/AAAA”. Ex.: 04/08/2020

imovel

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
matricula	X	STRING	20	Matrícula do imóvel.
tipo	X	INT	-	Tipo do imóvel. (Ver Tipos de Imóvel no Anexo III)
numero_ipu	X	STRING	20	Número do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do imóvel.
numero_ccir		STRING	20	Número do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural do imóvel.

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	20/18

numero_nirf		STRING	20	Número do Número do Imóvel na Receita Federal do imóvel.
livro_registro	X	INT	-	Livro da matrícula. (Ver Livros da Matrícula no Anexo III)
endereco	X	JSON	1	Endereço do imóvel. Ver descrição de “ endereco (imovel) ”.

endereco (imovel)

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
localizacao	X	INT	-	Localização do imóvel. (Ver Localizações do Imóvel no Anexo III)
logradouro	X	STRING	200	Endereço do imóvel.
numero	X	STRING	10	Número do endereço do imóvel.
bairro	X	STRING	100	Bairro do endereço do imóvel.
complemento		STRING	100	Complemento do endereço do imóvel.
cidade	X	INT	-	Código da Cidade do imóvel. (Ver Códigos de Cidade no Anexo III)

operacao

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
primeira_aquisicao	X ¹	STRING	1	É a primeira aquisição do comprador? Opções possíveis: S ou N
modalidade_aquisicao	X ¹	INT	-	Modalidade da aquisição. (Ver Modalidades da Aquisição no Anexo III)
valor_compra_venda	X	FLOAT	-	Valor de compra e venda.
observacoes		STRING	500	Observações gerais sobre a operação.

¹ Obrigatório quando o campo “tipo_registro” for 2 (Cédula de Crédito)

financiamento

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
sistema_amortizacao	X	INT	-	Sistema de amortização. (Ver Sistemas de Amortização no Anexo III)
prazo_amortizacao	X	INT	-	Prazo de amortização (Meses)

origem_recursos	X	INT	-	Origem dos recursos do financiamento. (Ver Origem dos Recursos no Anexo III)
destino_financiamento		STRING	50	Descrição do destino do financiamento.
forma_pagamento		STRING	100	Descrição da forma de pagamento.
prazo_carencia	X	INT	-	Prazo de carência do financiamento.
prazo_vigencia		INT	-	Prazo de vigência do financiamento.
valor_garantia_fiduciaria	X	FLOAT	-	Valor de Garantia Fiduciária.
valor_leilao	X	FLOAT	-	Valor para fins de leilão público.
valor_venal	X	FLOAT	-	Valor venal do imóvel.
valor_avaliacao	X	FLOAT	-	Valor da avaliação do imóvel.
valor_subsidios		FLOAT	-	Valor dos subsídios.
valor_subsidios_financiados		FLOAT	-	Valor dos subsídios.
valor_outros_recursos		FLOAT	-	Valor de outros recursos utilizados no financiamento
valor_financiamento	X	FLOAT	-	Valor total do financiamento
valor_financiamento_despesa		FLOAT	-	Valor do financiamento para pagamento de despesas.
valor_recursos_fgts		FLOAT	-	Recurso de conta vinculada do FGTS.
valor_desconto_fgts		FLOAT	-	Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)
valor_recursos_proprios		FLOAT	-	Recurso próprios utilizados para pagamento.

valor_primeira_parcela	X	FLOAT	-	Valor da primeira parcela do financiamento.
data_primeira_parcela	X	STRING	-	Data da primeira parcela do financiamento, no formato dia, mês e ano "DD/MM/AAAA". Ex.: 04/08/2020
valor_total_credito	X	FLOAT	-	Valor total que será creditado em conta bancária.
valor_vencimento_antecipado		FLOAT	-	Valor do vencimento antecipado.
taxa_juros_nominal_emdia	X	FLOAT	-	Taxa de juros nominal anual quando em dia.
taxa_juros_nominal_mensal_emdia	X	FLOAT	-	Taxa de juros nominal mensal quando em dia.
taxa_juros_nominal_ematraso	X	FLOAT	-	Taxa de juros nominal anual quando em atraso.
taxa_juros_efetiva_emdia	X	FLOAT	-	Taxa de juros efetiva anual quando em dia.
taxa_juros_efetiva_mensal_emdia	X	FLOAT	-	Taxa de juros efetiva mensal quando em dia.
taxa_juros_efetiva_ematraso	X	FLOAT	-	Taxa de juros efetiva anual quando em atraso.
taxa_juros_maxima		FLOAT	-	Taxa de juros máxima.
taxa_juros_minima		FLOAT	-	Taxa de juros mínima.
vencimento_primeiro_encargo		STRING	10	Vencimento do primeiro encargo, no formato dia, mês e ano "DD/MM/AAAA". Ex.: 04/08/2020
encargos_iniciais		JSON	1	Encargos iniciais relativos ao financiamento. Ver descrição de " encargos_iniciais (financiamento) "
informacoes		STRING	200	Informações gerais sobre o financiamento.

encargos_iniciais (financiamento)

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
prestacoes	X	FLOAT	-	Encargos iniciais das prestações do financiamento.
taxa_administracao	X	FLOAT	-	Encargos iniciais da taxa de administração do financiamento.
seguros	X	FLOAT	-	Encargos iniciais dos seguros do financiamento.
total	X	FLOAT	-	Total dos encargos iniciais, este total deverá ser um somatório dos campos anteriores.

cedula

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
tipo	X	INT	-	Tipo da cédula. (Ver Tipos de Cédula no Anexo III)
numero	X	STRING	50	Número da cédula de crédito.
numero_serie	X	STRING	20	Número de série da cédula de crédito.
tipo_fracao	X	INT	-	Tipo da fração da cédula. (Ver Frações da Cédula no Anexo III)
numero_fracao	X	FLOAT	-	Fração da cédula de crédito (porcentagem da cédula).
especie	X	INT	-	Espécie da cédula. (Ver Espécies de Cédula no Anexo III)
custo_emissor		STRING	50	Custo diante o emissor da cédula.
data_cedula	X	STRING	10	Data da emissão da cédula de crédito, no formato dia, mês e ano "DD/MM/AAAA". Ex.: 04/08/2020

impostos

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
transmissao		JSON	-	Impostos de transmissão pagos. Ver descrição de " transmissao (impostos) "
dajes		ARRAY	15	Dajes emitidas. Ver descrição de " daje (impostos) "

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	24/18

transmissao (impostos)

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
isencao	X	STRING	1	Tem isenção de impostos? Opções possíveis: S ou N
numero_inscricao	X ¹	INT	-	Número da inscrição do imposto.
numero_guia	X ¹	INT	-	Número da guia de pagamento.
valor	X ¹	FLOAT	-	Valor da guia de imposto.

¹ Obrigatório somente quando o campo “isencao” for igual a “S”

daje (impostos)

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
emissor	X	STRING	50	Descrição do emissor da DAJE.
numero	X	INT	-	Número da DAJE.
numeroSerie	X	INT	-	Número de série da DAJE.
valor	X	FLOAT	-	Valor da DAJE

partes

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
tipo	X	INT	-	Tipo da parte. (Ver Tipos de Parte no Anexo III)
tipo_pessoa	X	STRING	1	Tipo da pessoa. Opções possíveis: F = Física J = Jurídica
nome	X	STRING	200	Nome completo da parte.
genero	X ^{1 2}	STRING	1	Gênero da parte. Opções possíveis: F = Feminino M = Masculino
nacionalidade	X ^{1 2}	INT	-	Nacionalidade da parte. (Ver Tipos de Nacionalidades no Anexo III)
profissao	X ^{1 2}	STRING	50	Profissão da parte.
cpf_cnpj	X ³	STRING	14	CPF ou CNPJ da parte, sem pontuação.
fracao	X	FLOAT	-	Fração de propriedade da parte.

endereco	X ²	JSON	-	Endereço da parte. Ver descrição de “ endereco (parte) ”
menor_idade	X ^{1 2}	STRING	1	É menor de idade? Opções possíveis: S ou N
capacidade_civil	X ^{1 2}	INT	1	Capacidade civil da parte. (Ver Capacidades Cíveis no Anexo III)
estado_civil	X ^{1 2}	INT	1	Estado civil da parte. (Ver Estados Cíveis no Anexo III)
regime_bens	X ⁴	INT	-	Regime de bens do casamento/ União estável. (Ver Regimes de Bens no Anexo III)
data_casamento	X ⁴	STRING	10	Data do casamento / União estável, no formato dia, mês e ano “DD/MM/AAAA”. Ex.: 04/08/2020
telefone_contato		STRING	11	Telefone da parte no formato DDD + TELEFONE (8 ou 9 dígitos). Ex.: 00123456789 ou 0087654321
email_contato	X	STRING	100	E-mail de contato da parte, será neste e-mail que o sistema enviará a senha de acesso do sistema.
nome_filiacao1	X ^{1 2}	STRING	200	Nome da primeira filiação da parte.
nome_filiacao2		STRING	200	Nome da segunda filiação da parte.
documento	X ^{1 2}	JSON	1	Documento de identidade da parte. Ver descrição de “ documento (parte) ”
conjuge_ausente	X ⁴	STRING	1	O cônjuge é ausente? Esse campo representa a situação em que uma parte é oficialmente casada, entretanto o cônjuge é ausente. Opções possíveis: S ou N
cpf_conjuge	X ⁴	STRING	11	CPF do cônjuge. O CPF informado aqui deve constar na lista de partes.
procurador		JSON	1	Dados do procurador caso exista. Ver descrição de “ procurador (parte) ”

¹ Obrigatório somente quando o campo “tipo_pessoa” for igual a “F” (Pessoa física)

² Obrigatório somente quando o campo “tipo” for igual a 1 (Comprador) ou 2 (Vendedor)

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	26/18

³ Obrigatório somente quando a nacionalidade for igual a 1 (Brasileiro)

⁴ Obrigatório somente quando o campo “estado_civil” for igual a 2 (Casado) ou 3 (Separado)

endereco (parte)

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
logradouro	X	STRING	200	Endereço da parte.
numero	X	STRING	10	Número do endereço da parte.
bairro	X	STRING	100	Bairro do endereço da parte.
cep	X	STRING	8	CEP do endereço da parte.
cidade	X	INT	-	Código da Cidade da parte. (Ver Códigos de Cidade no Anexo III)

documento (parte)

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
tipo	X	INT	-	Tipo do documento. (Ver Tipos de Documento no Anexo III)
numero	X	STRING	30	Número do documento da parte.
orgao_expedidor	X	STRING	20	Órgão emissor do documento.

procurador (parte)

Campo	Obrig.	Tipo	Tam.	Descrição
nome	X	STRING	200	Nome do procurador.
nacionalidade	X	STRING	50	Nacionalidade do procurador.
profissao	X	STRING	50	Profissão do procurador.
cpf	X	STRING	11	CPF do procurador.
telefone_contato		STRING	11	Telefone da parte no formato DDD + TELEFONE (8 ou 9 dígitos). Ex.: 00123456789 ou 0087654321
email_contato	X	STRING	100	E-mail de contato da parte.
documento	X	JSON	1	Documento de identificação do procurador. Ver descrição de “ documento (parte) ” na tabela anterior.

verificacoes

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
-------	-------------	------	------	-----------

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	27/18

tipo_verificacao	X	INT	-	Tipo da verificação realizada. (Ver Tipos de Verificação no Anexo III)
cpf_cnpj_parte	X ¹	STRING	14	CPF ou CNPJ da parte verificada.
descricao	X	STRING	150	Descrição da verificação realizada. Ex.: CND Receita Federal, CND INSS

¹ Obrigatório quando o tipo de verificação for igual a 1 (Partes)

arquivos

Campo	Obrigatório	Tipo	Tam.	Descrição
tipo	X	INT	-	Tipo do arquivo enviado. (Ver Tipos de Arquivo no Anexo III)
nome	X	STRING	255	Nome completo do arquivo.
bytes	X ¹	STRING	-	Conteúdo (raw) do arquivo em base64.
url	X ²	STRING	300	URL onde o arquivo está disponível. Obs.: Este campo será ignorado caso o campo “Bytes” esteja preenchido.
tamanho	X	INT	-	Tamanho do arquivo em Bytes.
extensao	X	STRING	10	Extensão final do arquivo sem o ponto.
mime_type	X	STRING	100	Tipo MIME do arquivo.
hash	X	STRING	32	Hash do arquivo em MD5. (Será usado para conferência)
assinatura_digital	X	STRING	1	O arquivo foi assinado digitalmente? Opções possíveis: S ou N

¹ Obrigatório quando o campo url não for preenchido.

² Obrigatório quando o campo bytes não for preenchido.

ANEXO II

Este anexo tem como objetivo detalhar os campos retornados na consulta de registro fiduciário, faça download do JSON completo em:

http://www.regdoc.com.br/exemplos/registro-fiduciario/json_consulta.json

RETORNO JSON:

Campo	Tipo	Descrição
registro_fiduciario	JSON	Retorno do registro fiduciário com os campos idênticos ao JSON do ANEXO I , com exceção da TAG “arquivos”, que virá também com os detalhes dos assinadores dos arquivos caso o arquivo tenha sido assinado. Ver a descrição de arquivo.
situacao	JSON	Situação atual do registro fiduciário. Ver a descrição de situacao.
exigencias	ARRAY	Lista de todas as exigências já enviadas pelo cartório até o momento. Ver a descrição de exigencias.
pagamentos	JSON	Lista de todos os pagamentos enviados pelo cartório até o momento. Ver a descrição de pagamentos.
resultado	JSON	Resultado enviado pelo cartório. Ver a descrição de resultado.

situacao

Campo	Tipo	Descrição
codigo	INT	Código da situação atual do registro. (Ver Códigos de Situação no Anexo III)
descricao	STRING	Descrição da situação atual.

exigencias

Campo	Tipo	Descrição
nome_cartorio	STRING	Nome do cartório que enviou a exigência.
nome_usuario	STRING	Nome do usuário do cartório que enviou a exigência.
data_hora	STRING	Data e hora em que a exigência foi enviada no formato: “DD/MM/AAAA HH:MM:SS”. Ex.: 27/08/2020 16:00:00
observacoes	STRING	Observações enviadas pelo cartório.
arquivos	ARRAY	Lista de arquivos da exigência. Ver a descrição de arquivo .

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	29/18

pagamentos

Campo	Tipo	Descrição
nome_cartorio	STRING	Nome do cartório que enviou o pagamento.
nome_usuario	STRING	Nome do usuário do cartório que enviou o pagamento.
data_hora	STRING	Data e hora em que o pagamento foi enviado no formato: "DD/MM/AAAA HH:MM:SS". Ex.: 27/08/2020 16:00:00
observacoes	STRING	Observações enviadas pelo cartório.
arquivos	ARRAY	Lista de arquivos do pagamento. Ver a descrição de arquivo .

resultado

Campo	Tipo	Descrição
nome_cartorio	STRING	Nome do cartório que enviou o pagamento.
nome_usuario	STRING	Nome do usuário do cartório que enviou o pagamento.
data_hora	STRING	Data e hora em que o pagamento foi enviado no formato: "DD/MM/AAAA HH:MM:SS". Ex.: 27/08/2020 16:00:00
observacoes	STRING	Observações enviadas pelo cartório.
arquivos	ARRAY	Lista de arquivos do pagamento. Ver a descrição de arquivo .

arquivo

Campo	Tipo	Descrição
tipo	INT	Tipo do arquivo. (Ver Tipos de Arquivo no Anexo III)
nome	STRING	Nome completo do arquivo.
bytes	STRING	Conteúdo (raw) do arquivo em base64.
url	STRING	URL para download do arquivo.
tamanho	INT	Tamanho do arquivo em Bytes.
extensao	STRING	Extensão final do arquivo sem o ponto.
mime_type	STRING	Tipo MIME do arquivo.
hash	STRING	Hash do arquivo em MD5.
assinatura_digital	STRING	O arquivo foi assinado digitalmente? Opções possíveis: S ou N

assinaturas	ARRAY	Lista de assinadores do arquivo. Ver descrição de assinatura .
--------------------	-------	--

assinatura

Campo	Tipo	Descrição
data_hora	STRING	Data e hora em que a assinatura foi realizada no formato: "DD/MM/AAAA HH:MM:SS". Ex.: 27/08/2020 16:00:00
no_comum	STRING	Nome comum do certificado (Nome + CPF).
no_autoridade_raiz	STRING	Nome da autoridade raiz do certificado.
no_autoridade_unidade	STRING	Unidade da autoridade do certificado.
no_autoridade_certificadora	STRING	Autoridade certificadora do certificado.
dt_validade_ini	STRING	Data da validade inicial do certificado no formato: "DD/MM/AAAA HH:MM:SS". Ex.: 27/08/2020 16:00:00
dt_validade_fim	STRING	Data da validade final do certificado no formato: "DD/MM/AAAA HH:MM:SS". Ex.: 27/08/2021 16:00:00
tp_certificado	STRING	Tipo do certificado.
nu_cpf_cnpj	STRING	CPF ou CNPJ do certificado.
no_responsavel	STRING	Nome do responsável pelo certificado.

ANEXO III

Este anexo tem como objetivo detalhar os domínios / códigos utilizados pelos campos nas rotinas de inserção e atualização.

Tipos do Registro:

Valor	Descrição
1	Compra e Venda com Alienação
2	Cédula de Crédito

Naturezas do Contrato:

Valor	Descrição
1	Instrumento particular com força de escritura pública
2	Cédula de crédito imobiliário
3	Cédula de crédito bancário

Tipos do Imóvel:

Valor	Descrição
1	Apartamento
2	Área de Terra
3	Área de terras
4	Armazém
5	Bangalô
6	Barracão
7	Casa de moradia
8	Chácara
9	Chalé
10	Cômodo comercial
11	Conjunto
12	Depósito
13	Edícula
14	Fazenda
15	Galpão
16	Garagem

17	Gleba de terra
18	Kitchenette
19	Loja
20	Prédio
21	Prédio comercial
22	Prédio p/ indústria
23	Prédio residencial
24	Quinhão de terra
25	Rua particular
26	Sala
27	Salão
28	Sítio
29	Sobreloja
30	Terreno
31	Unid. res. autônoma
32	Unidade Autônoma
33	Unidade residencial

Modelos de Contrato:

Valor	Descrição
1	PMCMV
2	SFH

Livros da Matrícula:

Valor	Descrição
1	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
2	Lv.3-Transcrição das Transmissões

Localizações do Imóvel:

Valor	Descrição
1	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
2	Lv.3-Transcrição das Transmissões

Modalidades da Aquisição:

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	33/18

Valor	Descrição
1	Aquisição de unidade concluída

Sistemas de Amortização:

Valor	Descrição
1	Tabela Price
2	Tabela SAC

Origem dos Recursos:

Valor	Descrição
1	Não utiliza
2	FAR
3	FGTS
4	FGTS/UNIÃO
5	SBPE
6	Privados

Tipos da Cédula:

Valor	Descrição
1	CCI
2	CCB

Frações da Cédula:

Valor	Descrição
1	Integral
2	Fracionária

Espécies de Cédula:

Valor	Descrição
1	Cartular
2	Escritural

Tipos de Parte:

Valor	Descrição
1	Comprador
2	Vendedor

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	34/18

3	Testemunha
4	Gerente

Nacionalidades:

Valor	Descrição
1	Brasileiro
2	Estrangeiro

Capacidades Cíveis:

Valor	Descrição
1	Capaz
2	Relativamente Capaz
3	Incapaz

Estados Cíveis:

Valor	Descrição
1	Solteiro
2	Casado
3	Separado
4	Divorciado
5	Viúvo

Regimes de Bens:

Valor	Descrição
1	Comunhão parcial de bens
2	Comunhão universal de bens
3	Separação total de bens
4	Participação final nos aquestos

Tipos de Documento:

Valor	Descrição
1	RG
2	CNH
3	Passaporte

Tipos de Verificação:

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	35/18

Valor	Descrição
1	Partes
2	Imóvel

Tipos de Arquivo:

Valor	Descrição
1	Contrato
2	Outros anexos
3	Arquivos de andamentos

Códigos de Situação:

Valor	Descrição
80	Cadastrado
89	XML Assinado
86	Aguardando assinatura das partes
87	Aguardando documentos
82	Em processamento
90	Enviado para a Central de Registro de Imóveis
88	Aguardando pagamento
79	Aguardando interação do cliente
83	Finalizado
81	Cancelado
85	Devolvido

Código de Cidades:

A tabela de código de cidades está disponível no link:

http://www.regdoc.com.br/exemplos/registro-fiduciario/codigos_cidades.xlsx

Título	Versão	Classificação	Página
Parte 1 – Manual de integração – Instituição Financeira	1.04	Restrito	36/18