

MANUAL

Comunicação de Transações às Prefeituras



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



Ofício
Eletrônico

APRESENTAÇÃO

Este manual tem por objetivo orientar os usuários de cartório, que acessam o site do Ofício Eletrônico, quanto à finalidade e uso do módulo Comunicação de Transações às Prefeituras.

Em termos de funcionalidade, este módulo se assemelha ao módulo do site da Receita Federal: "<https://doi.rfb.gov.br/>" no que se refere aos cartórios realizarem importações de arquivos válidos de extensão JSON para comunicar à Receita Federal suas respectivas declarações de operações imobiliárias.

Dado este panorama geral, a finalidade do módulo "Comunicação de Transações às Prefeituras" é atender o artigo 4º da Resolução n.º 547/2024 do Conselho Nacional de Justiça, ao dar condições aos cartórios de disponibilizar um determinado conjunto de dados de suas operações imobiliárias às prefeituras pertinentes. De modo que esta disponibilização ocorra, através deste módulo, com a importação fiel / integral do mesmo arquivo JSON válido, utilizado no site da Receita Federal.

Conforme art. 4º da Resolução n.º 547/2024 do CNJ, estas disponibilizações das operações imobiliárias às Prefeituras pertinentes deverão ocorrer em periodicidade não superior a 60 (sessenta) dias.

ÍNDICE

1. Acesso ao Site	4
2. Envio de Comunicação de Transações às Prefeituras	6

1. ACESSO AO SITE

Acesse o site <https://oficioeletronico.com.br/> e realize login com o uso do certificado digital clicando em “**AUTENTICAR COM CERTIFICADO DIGITAL**”.

The screenshot shows the homepage of the OFÍCIOELETRÔNICO website. At the top, there is a navigation bar with the logo on the left and menu items: SAEC, CNIB, PENHORA ONLINE, PGV-CNM, and FIC/SREI. Below the navigation bar is a large orange horizontal bar. The main content area features the website's name 'OFÍCIOELETRÔNICO®' and the subtitle 'Autenticação de usuários'. A prominent button with an orange arrow and the text 'AUTENTICAR COM CERTIFICADO DIGITAL' is displayed next to an image of a blue digital certificate card. To the right, a statistics section shows 'PESQUISAS DESDE 10 / 05 / 2005' and a large orange number '1.324.474.995'. Below this, there are two links with arrows: 'Instruções para integração no Sistema ONR Cartórios de Registros de Imóveis' and 'Manual do Indicador Real (Livro 4)'. At the bottom left, an information icon is followed by the text 'Acesso exclusivo aos Registros de Imóveis e Poder Público. Para se cadastrar, clique aqui.' with the phrase 'Para se cadastrar, clique aqui.' underlined.

Após reconhecer o certificado digital, informe sua senha **PIN**.

The screenshot displays the ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) web interface. At the top, navigation links include SAEC, CNIB, PENHORA ONLINE, PGV-CNM, and FIC/SREI. The main content area features a large modal dialog titled "SELECIONE UM CERTIFICADO" (SELECT A CERTIFICATE). This dialog contains a dropdown menu and two buttons: "Selecionar Certificado" (Select Certificate) and "Atualizar" (Update). Below this, a smaller dialog titled "Introduzir PIN" (Enter PIN) is highlighted with a red border. It prompts the user to log in using "Certisign" and provides a PIN input field with four asterisks. Two green checkmarks indicate PIN requirements: a minimum length of 4 bytes and a maximum length of 15 bytes. The "Introduzir PIN" dialog has "OK" and "Cancelar" (Cancel) buttons. The background shows a blurred view of the ONR website with text like "OFÍCIO ELETRÔNICO" and "Autenticação de usuários".

2. ENVIO DE COMUNICAÇÃO DE TRANSAÇÕES ÀS PREFEITURAS

Após se logar, clique no menu "CARTÓRIOS" e vá em "Comunicação de Transações às Prefeituras".

The screenshot displays the ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis) website interface. At the top, there are navigation links for SAEC, CNIB, PENHORA ONLINE, PGV-CNM, and FIC/SREI. The main header features the ONR logo and the text 'OFÍCIOELETRÔNICO'. Below this is a navigation bar with categories: CADASTROS, INSTITUIÇÕES, CARTÓRIOS, SEGURANÇA, SERVIÇOS, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, and PID 2024. The 'CARTÓRIOS' category is selected, and a dropdown menu is visible. The item 'Comunicação de Transações às Prefeituras' is highlighted with a red box. Other items in the dropdown include Acompanhamento Registral, Atualização Next Cloud - SAS, Certidões a Emitir, Compensação, Consulta CPF/CNPJ, Cronograma de Dados - CNJ, e-Intimação, Envio de Indicador Real, Envio e Controle de Arquivos - ARIPAR, Envio e Controle de Arquivos - ARIRJ, e-Protocolo, Indisponibilidade, Intimações/Consolidação - SEIC, Monitor Registral, Ofícios, PEC, Pesquisa Nacional de Bens - PNB, Pesquisa Prévia, Pesquisa Qualificada, Repositório Conf. de Doc. Eletrônico, Responder Lote, Resumo Financeiro, Reverter Status, Saldos por Período, Terras Rurais, Validação Atendimento, and Visualização de Matrícula. A notification icon in the top right indicates '0 mensagens não lidas'.

Será carregada a tela inicial do serviço Comunicação de Transações às Prefeituras.

Nesta tela, serão exibidas as importações realizadas. Para realizar uma nova importação, clique na opção **"IMPORTAR ARQUIVO"**.

Você está em: Cartórios | Comunicação de Transações às Prefeituras

Comunicação de Transações às Prefeituras

FILTRAR 🔍 **IMPORTAR ARQUIVO** 📄

Data do Envio (De/Até) Status

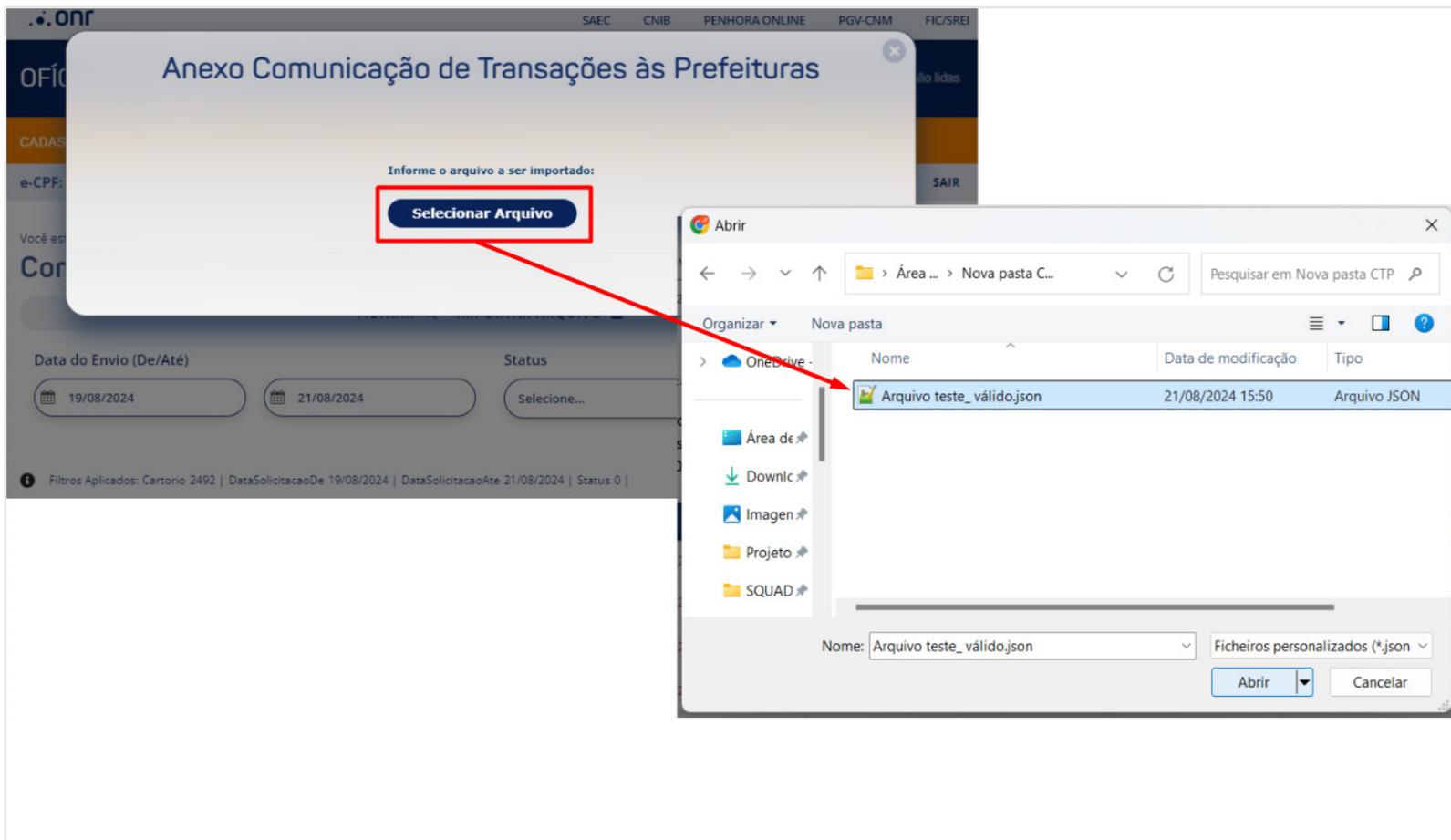
📅 19/08/2024 📅 21/08/2024 Seleccione... ▼

i Filtros Aplicados: Cartorio 2492 | Status 0 |

**Após o envio do arquivo, a importação ficará com o status PROCESSANDO.
Este processo poderá demorar horas ou dias para alteração do status de PROCESSANDO para IMPORTADO ou NÃO IMPORTADO.**

Data	Usuário	Qtde. Registros	Status	Erros
------	---------	-----------------	--------	-------

Na sequência, clique em **“Selecionar Arquivo”** e selecione o arquivo **JSON** válido, utilizado no site da Receita Federal, ao qual se deseja importar.



Após a seleção, para concluir a importação, clique em **"IMPORTAR"**. O sistema exibirá a mensagem **"Arquivo enviado com sucesso!"**.



A importação ficará registrada na tela inicial com o status **"PROCESSANDO"**.

Você está em: Cartórios | Comunicação de Transações às Prefeituras

Comunicação de Transações às Prefeituras

FILTRAR 🔍 IMPORTAR ARQUIVO 📄

Data do Envio (De/Até) Status

19/08/2024 21/08/2024 Selezione... ▼

i Filtros Aplicados: Cartorio 2492 | Status 0 |

**Após o envio do arquivo, a importação ficará com o status PROCESSANDO.
Este processo poderá demorar horas ou dias para alteração do status de PROCESSANDO para IMPORTADO ou NÃO IMPORTADO.**

Data	Usuário	Qtde. Registros	Status	Erros
21/08/2024 10:40:00		0	Processando	

Nesse momento, o arquivo enviado será salvo no bucket do cartório e o sistema validará a estrutura do arquivo enviado. Estando correto, registraremos os dados em um banco de dados segregado ao Registro de Imóveis.

Esse processo poderá demorar, dependendo do tamanho do arquivo enviado.

Status: IMPORTADO

Quando concluído todo o processo de importação e registro dos dados com sucesso, a importação ficará com o status **"IMPORTADO"**.

Você está em: Cartórios | Comunicação de Transações às Prefeituras

Comunicação de Transações às Prefeituras

FILTRAR 🔍 IMPORTAR ARQUIVO 📄

Data do Envio (De/Até) Status

19/08/2024 21/08/2024 Selecione... ▾

i Filtros Aplicados: Cartorio 2492 | Status 0 |

Após o envio do arquivo, a importação ficará com o status PROCESSANDO. Este processo poderá demorar horas ou dias para alteração do status de PROCESSANDO para IMPORTADO ou NÃO IMPORTADO.

Data	Usuário	Qtde. Registros	Status	Erros
21/08/2024 10:40:00		650	Importado	

Quando houver erro na estrutura do arquivo **JSON**, a linha da importação ficará vermelha e o status do pedido ficará como **"NÃO IMPORTADO"**. Toda a importação não foi realizada. Será necessário ajustar o arquivo e reimportá-lo no sistema.

Para saber o motivo do erro, clique na seta da coluna **"Erros"**.

Você está em: Cartórios | Comunicação de Transações às Prefeituras

Comunicação de Transações às Prefeituras

FILTRAR 🔍 IMPORTAR ARQUIVO 📄

Data do Envio (De/Até) Status

📅 19/08/2024 📅 22/08/2024 Selecione... ▾

i Filtros Aplicados: Cartorio 2492 | Status 0 |

Após o envio do arquivo, a importação ficará com o status PROCESSANDO. Este processo poderá demorar horas ou dias para alteração do status de PROCESSANDO para IMPORTADO ou NÃO IMPORTADO.

Data	Usuário	Qtde. Registros	Status	Erros
22/08/2024 08:30:00		187	Não Importado	➔

Será exibida a lista contendo dados da importação e, na parte de **Erros**, serão listados os erros identificados em cada "elemento" e descrição.

Detalhes Importação - Envio de Arquivos

Data: 22/08/2024 08:30:00

Status: Não processado

Arquivo não importado para o banco de dados. Por favor corrija os erros dos campos apontados e tente novamente.

Erros

Declaração: CPF / CNPJ do adquirente: 70753938804 - CNM: 0981782018991265

Campo(s) com erro(s):
 Campo codigoNacionalMatricula não corresponde com o CNS do cartório, Declaração: CPF / CNPJ do adquirente: 34210474053 - CNM: 0981782000087226

Data	Usuário	Qtde. Registros	Status
22/08/2024 08:30:00		187	Não Importado

Detalhes Importação - Envio de Arquivos

Arquivo não importado para o banco de dados. Por favor corrija os erros dos campos apontados e tente novamente.

Erros

Declaração: CPF / CNPJ do adquirente: 00100200304 - CNM: 0000002018991265

Campo(s) com erro(s):
 Campo codigoNacionalMatricula não corresponde com o CNS do cartório, Declaração: CPF / CNPJ do adquirente: 11122233344 - CNM: 0000002000087226

Campo(s) com erro(s):
 Campo codigoNacionalMatricula não corresponde com o CNS do cartório, Declaração: CPF / CNPJ do adquirente: 55566677788 - CNM: 0000002018961680

Campo(s) com erro(s):
 Campo codigoNacionalMatricula não corresponde com o CNS do cartório

Nesse caso, sinalize o departamento técnico do cartório ou fale com a empresa de desenvolvimento do sistema do cartório.

DÚVIDAS?



 (11) 3195-2299

 oficioeletronico@onr.org.br

 (61) 2780-0800



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Q SCS Quadra 9, S/N, Bloco A, Sala 1104 – Asa Sul – CEP: 70308-200 – Brasília/DF
E-mail: oficioeletronico@onr.org.br - www.oficioeletronico.org.br