



Ofício Circular nº 528/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) de Imóveis das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará

Processo: 0000036-05.2025.2.00.0806

Assunto: Alteração no sistema ONR.

Prezados(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(as) Senhores(as) Registradores(as) de Imóveis das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente ID 6482201, em anexo comunicando a atualização implementada no sistema ONR, no que diz respeito à admissão de importação de arquivos nos formatos ".TXT" e ".DEC", a fim de assegurar a observância adequada do constante no Provimento nº 174/2024/CNJ.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





Outlook

Ref.: Ofício1247/2025, Decisão Id 5790631 e Despacho Id 6163390 - PJECOR 0000036-05.2025.2.00.0806

De raphael.oliveira@onr.org.br <raphael.oliveira@onr.org.br>

em nome de

Juridico ONR <juridico@onr.org.br>

Data Ter, 2025-09-02 08:55

Para TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

 1 anexo (1 MB)

281- Ofício ONR.PR N. 281.2025.RFO - Prov. 174 - Envio de dados - CTP - Recepção de arquivos em formato ".DEC" - CGJCE_assinado.pdf;

Prezados, bom dia!

Servimos do presente expediente para encaminhar o Ofício em anexo, com informações referentes ao Ofício1247/2025, Decisão Id 5790631 e Despacho Id 6163390 - PJECOR 0000036-05.2025.2.00.0806.

Cordialmente,

--

Juridico ONR

IMPORTANTE: O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente ao destinatário especificado. É estritamente proibido compartilhar qualquer parte desta mensagem com terceiros sem o consentimento por escrito do remetente. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, responda a este e-mail e siga com sua exclusão.

Ofício ONR.PR nº 281/2025/RFO

Brasília-DF, 1º de setembro de 2025

Ref.: Processo nº 0000036-05.2025.2.00.0806 - Provimento CNJ nº 174/2024 - Módulo CTP - Recepção de arquivos em formato “.DEC” - Adequação.

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral da Justiça,

O OPERADOR NACIONAL DO SISTEMA DE REGISTRO ELETRÔNICO DE IMÓVEIS (ONR), inscrito sob o CNPJ nº 37.318.313/0001-00, com sede no endereço SCS, QD 9, BL A, TORRE C, SL 1.104, “Edifício Parque Cidade Corporate”, CEP: 70.340-907 - Brasília-DF, neste ato representado por seu Presidente, Dr. Juan Pablo Correa Gossweiler, vem à presença de Vossa Excelência, informar o quanto segue.

I. DA SÍNTESE DOS FATOS

Cuida-se de expediente em trâmite na E. Corregedoria-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, instaurado pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbalha/CE, pelo qual relata dificuldades técnicas para o cumprimento do Provimento CNJ nº 174/2024, notadamente no que toca ao envio de informações obrigatórias ali exigidas.

De acordo com o requerente, o sistema atualmente em operação na referida serventia gera arquivos no formato “.DEC”, enquanto as plataformas da CENSEC e do ONR demandam a transmissão no formato “.JSON”, o que tem obstaculizado a implementação do artigo 184-A do aludido Provimento.

Ao final, Vossa Excelência determinou “*o encaminhamento de ofício ao Colégio Notarial do Brasil (CNB) e ao Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis (ONR), a fim de que prestem informações detalhadas sobre as medidas em curso para*

recepção de arquivos no formato “.DEC” e a previsão para a adequação definitiva das serventias extrajudiciais ao novo padrão exigido, bem como indiquem eventuais soluções que viabilizem o cumprimento das determinações do Provimento no 174/2024/CNJ.”

II. DAS INFORMAÇÕES SOLICITADAS

O Provimento CNJ nº 174/2024, da E. Corregedoria Nacional de Justiça, é um importante instrumento jurídico destinado à conexão entre as Serventias de Registro de Imóveis e as Prefeituras Municipais, tendo como objetivo final a atualização cadastral dos contribuintes, para fins de fiscalização tributária.

De acordo com o citado Provimento, as serventias imobiliárias são obrigadas a informar às prefeituras, até o último dia útil do mês subsequente à prática dos atos, todas as mudanças na titularidade de imóveis realizadas no período.

No intento de fazer cumprir o referido Ato Normativo, este Operador Nacional desenvolveu módulo no âmbito da plataforma do Ofício Eletrônico (<https://oficioeletronico.com.br/>) destinado à Comunicação de Transações às Prefeituras - CTP, permitindo o envio das aludidas informações, pelas serventias.

Em termos de funcionalidade, o módulo em comento se assemelha ao do site da Receita Federal (<https://doi.rfb.gov.br/>), no que se refere aos cartórios realizarem importações de arquivos válidos de extensão *JavaScript Object Notation (JSON)* para comunicar àquele Órgão as respectivas declarações de operações imobiliárias.

Por tal motivo, em sua fase inicial de implementação, o sistema foi estruturado de forma a admitir, com exclusividade, a recepção de arquivos em formato “JSON”, por se tratar de padrão consolidado, que assegura elevada eficiência no tratamento das informações, além de compatibilidade com a maior parte das aplicações correlatas.

Considerando a verificação de novas demandas operacionais, bem como a necessidade de assegurar maior flexibilidade e segurança ao fluxo de dados, foi desenvolvida a possibilidade de envio das informações retroativas em outros formatos, especificamente por meio de arquivos com extensões “.TXT” e “.DEC”.

Tal aprimoramento ampliou não apenas a eficiência do sistema, mas igualmente sua capacidade de integração com diferentes plataformas e soluções tecnológicas utilizadas pelas serventias, garantindo maior padronização, confiabilidade e mitigação de riscos quanto à perda, inconsistência ou corrompimento dos dados transmitidos.

No que se refere ao módulo destinado ao envio de informações em formato “.DEC”, a sua disponibilização ocorreu em 11 de agosto de 2025, cujo fato foi devidamente comunicado às serventias imobiliárias, por este Operador Nacional.

Para o devido encaminhamento das informações, conforme os termos aqui estabelecidos, o usuário deverá acessar a plataforma do "Ofício Eletrônico", selecionar a opção "Cartórios", em seguida "Comunicação de Transações às Prefeituras", e por fim "Importação de arquivos". Nesta etapa, será necessário clicar em "Importar retroativo", funcionalidade que permite a importação de arquivos nos formatos TXT e DEC.

Diante do exposto, constata-se que esta Entidade envidou todos os esforços necessários à promoção das adequações técnicas pertinentes no módulo “Comunicação de Transações às Prefeituras - CTP”, de modo a possibilitar, de forma efetiva, o envio de dados em formatos adicionais, dentre os quais se destaca o “.DEC”.

Tal medida revela-se imprescindível para assegurar o cumprimento integral das disposições estabelecidas no Provimento CNJ nº 174/2024, por parte das serventias imobiliárias, garantindo, assim, maior padronização, confiabilidade e segurança no tratamento e na transmissão das informações.

Sendo o que cumpria esclarecer, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de mais elevada estima e consideração, colocando-nos ao inteiro dispor para informações complementares julgadas convenientes.

JUAN PABLO CORREA

GOSSWEILER:53422848053

Assinado de forma digital por JUAN
PABLO CORREA

GOSSWEILER:53422848053

Dados: 2025.09.02 08:48:50 -03'00'

JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER

Presidente do ONR

Excelentíssima Senhora Doutora

Desembargadora MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

FORTALEZA - CE

(Via Malote Digital e E-mail)