

Ref.: *Títulos Estruturados (XML)*

Senhor(a) Oficial de Registro de Imóveis,

Servimo-nos do presente para esclarecer a todos os Oficiais Registradores sobre importância da recepção de títulos estruturados em formato XML<sup>1</sup>, notadamente aqueles encaminhados pelos usuários pela Plataforma do “SAEC/RI Digital” (<https://ridigital.org.br/>) e recepcionados pelas serventias imobiliárias por intermédio da Plataforma do “Ofício Eletrônico” (<https://oficioeletronico.com.br/>), ambas sob gestão deste Operador Nacional.

Destacamos que a transformação digital dos Registros Públicos é uma realidade normativa e tecnológica irreversível, consolidando, portanto, um sistema registral mais moderno, seguro, padronizado, eficiente, e alinhado às diretrizes da Corregedoria Nacional de Justiça e à Lei Federal nº 14.382/2022.

Neste cenário, detalharemos os fundamentos legais e normativos, os aspectos conceituais e as diretrizes operacionais relacionadas aos títulos estruturados em formato XML.

### **1. Conceito e Características do Título Estruturado (XML)**

O título estruturado consubstancia-se em um documento nato-digital, cujos dados são organizados no padrão XML, conforme as especificações técnicas estabelecidas pela Instrução Técnica de Normalização 001, de 12/11/2021, elaborada por este Operador Nacional e homologada pela Egrégia Corregedoria Nacional de Justiça.

---

<sup>1</sup> XML (Extensible Markup Language) é uma linguagem de marcação que define um conjunto de regras para codificar documentos em um formato que seja legível por humanos e por máquinas. É "extensível" porque permite que os usuários definam suas próprias tags de marcação. O XML é frequentemente usado para armazenar e transportar dados em lote.

Esse formato permite a integração automática com os sistemas das serventias de Registro de Imóveis, viabilizando a extração direta e padronizada das informações essenciais à qualificação registral, como identificação das partes e do imóvel, garantias, condições contratuais, entre outras.

Para as serventias que ainda não dispõem de sistema automatizado capaz de importar e processar os arquivos em formato XML, o ONR disponibiliza, de forma complementar, dentro da Plataforma do “Ofício Eletrônico”, o denominado extrato do XML.

Esse extrato consiste em uma representação legível das informações constantes no arquivo estruturado, permitindo a validação dos dados relevantes à qualificação registral, mesmo sem integração direta com o sistema interno da serventia.

## 2. Fundamentos Legais e Normativos

A recepção de documentos digitais e estruturados é respaldada por dispositivos legais e normativos que regulamentam a atividade registral eletrônica. Os principais são:

- **Art. 208, § 1º, do Provimento nº 149/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça (com redação do Provimento nº 180/2024):** este artigo define o que são títulos nato-digitais para todas as atividades.
- **Lei Federal n.º 14.382/2022 (artigos 6º a 8º):** esta lei aborda a recepção de extratos eletrônicos, permitindo que o próprio apresentante, como instituições financeiras e tabeliães de notas, archive o instrumento contratual, ainda que produzido exclusivamente em formato digital.
- **Instrução Técnica de Normalização 001, de 12 de novembro de 2021 (Título Estruturado):** elaborada por este Operador Nacional e homologada pela Corregedoria Nacional de Justiça (Processo SEI CNJ nº 05164/2021), esta ITN

estabelece os requisitos técnicos e operacionais para o envio de contratos e escrituras públicas em dados estruturados (XML), assegurando a padronização, integridade e interoperabilidade no Registro de Imóveis.

### 3. Principais Vantagens para os Oficiais Registradores

A adoção de títulos estruturados em formato XML tem proporcionado ganhos mensuráveis e significativos para a atividade registral, especialmente em automação, padronização e segurança da informação. Entre os principais benefícios, destacam-se:

- **Redução de Erros Manuais:** diminuição de equívocos na extração de dados como partes, imóveis, garantias e valores, o que acelera e torna mais segura a qualificação dos títulos.
- **Maior Celeridade e Produtividade:** análise e processamento mais rápidos, com um aumento notável da produtividade nas serventias que já utilizam o modelo estruturado.
- **Uniformização da Informação:** padronização dos dados recebidos, melhorando o controle de qualidade, a rastreabilidade das operações e a interoperabilidade entre sistemas públicos e privados.

Os resultados comprovam a eficácia desse modelo:

Em 2024, foram registrados **15.601 contratos estruturados em XML**.

Apenas no primeiro semestre de 2025, esse número já atingiu **9.048 registros**.

Esses números demonstram a crescente adesão à nova sistemática e os avanços concretos rumo à consolidação de um ambiente registral digital, automatizado e padronizado em âmbito nacional.

#### 4. Encaminhamentos e Suporte Técnico

É imperioso salientar que, embora todas as unidades de Registro de Imóveis já estejam devidamente habilitadas para a recepção de títulos estruturados em formato XML, trata-se de uma funcionalidade ativa e não opcional. Assim, as serventias poderão recepcionar instrumentos estruturados por intermédio do *e-Protocolo* a qualquer momento.

Contudo, verificamos que algumas serventias ainda não receberam títulos estruturados, tendo em vista que determinadas instituições financeiras, por meio de suas agências, continuam encaminhando os instrumentos em formato PDF (Portable Document Format).

Caso a Serventia deseje se antecipar e demonstrar interesse no recebimento imediato dos títulos estruturados em formato XML, deve realizar contato com este Operador Nacional, utilizando-se dos canais de atendimento adequados, para que possamos comunicar essa disponibilidade às instituições financeiras e fornecer todo suporte necessário, facilitando a transição ao novo modelo.

O ONR permanece à disposição dos Registradores Imobiliários e respectivas equipes técnicas para auxiliar no processo de adaptação à recepção de títulos estruturados em formato XML. Em caso de dúvidas, solicitações, esclarecimentos ou necessidade de materiais de apoio (tais como modelos de XML, esquemas técnicos, treinamentos, entre outros), disponibilizamos o canal de atendimento adequado:

e-mail: [oficioeletronico@onr.org.br](mailto:oficioeletronico@onr.org.br)

Telefone: (11) 3195-2299

WhatsApp: (61) 2780-0800

Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-feira das 9hs às 16h30

Reiteramos que esta iniciativa integra os esforços contínuos para a consolidação de um ambiente registral inteiramente digital, mais eficiente, acessível e alinhado às demandas contemporâneas da sociedade e do mercado imobiliário.

Por derradeiro, destacamos ser imprescindível o engajamento dos Oficiais de Registro de Imóveis para que essa modernização se concretize de forma segura e harmoniosa, em benefício de todos os envolvidos. Unidos pela inovação, avançamos rumo a um sistema registral verdadeiramente digital, integrado e interoperável.

Ao ensejo renovamos a Vossa Senhoria os protestos de elevada estima e consideração.

**JUAN PABLO CORREA GOSSWEILER**  
Presidente do ONR

Ilustríssimo(a) Senhor(a)  
**Oficial de Registro de Imóveis**  
(Via E-mail)