



Central de Recebíveis

Leiaute de Interface Agente de Registro

Imobiliário

Versão 1.4

23 de Novembro de 2022

APRESENTAÇÃO

Objetivo

Definição dos detalhes do leiaute de integração referente à Resolução nº 4.909, mudanças do Art.1º Resolução nº 4.676 de 31 de julho de 2018.

A interface descrita neste documento é restrita aos testes, entendimento do fluxo operacional e conectividade pelos Desenvolvedores Imobiliários (DI) no âmbito do Sistema CERC.

Propósito da CERC

A CERC S.A. é uma entidade registradora autorizada pelo BCB, que presta serviços de Avaliação, Registro e Gravame de ativos financeiros, incluindo o registro dos recebíveis imobiliários (Resolução nº 4.909).

Participantes

São Agentes de Registro com Direito de Acesso ao Sistema CERC e Prestadores de Serviços por eles indicados e devidamente cadastrados no Sistema CERC.

Usuários

São considerados usuários todos os representantes de Participantes, devidamente cadastrados e com acesso ao Sistema CERC.

Divulgação e vigência deste manual

Este manual é de acesso restrito aos usuários do Sistema CERC e a versão corrente está disponível no Portal CERC.

Contato

Favor entrar em contato nos casos de dúvidas ou considerações sobre as informações contidas neste, enviando uma mensagem para o e-mail suporte-operacoes@cerc.inf.br utilizando o assunto “manual”. Agradecemos antecipadamente a sua colaboração para tornar nossa documentação e nossos serviços melhores.

ÍNDICE

APRESENTAÇÃO	2
Objetivo	2
Propósito da CERC	2
Participantes	2
Usuários	2
Divulgação e vigência deste manual	2
Contato	2
VISÃO GERAL	8
Fluxo Referente ao Modelo Regulatório	9
LEIAUTES DE INTERFACES	10
Horários da janela de processamento Interoperabilidade	11
Grade de Processamento de informações de Participantes	11
Dicionário	11
Formatação do arquivo	12
Informações sobre campos	12
REGULATÓRIO	13
Fluxo de Informações entre Registradora e o Desenvolvedor Imobiliário	13
CERC-IM001 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	14
Descrição	14
Nomenclatura de arquivos	14
Estrutura do diretório	15
Definições do Leiaute	16
Arquivo de Retorno	22
Documentos	22
Documentos relativos ao empreendimento (projeto).	22
Um ou mais. Exemplo: Matrícula, RI, Memorial de Incorporação, Certidões.	22
Estrutura do diretório:	22
CERC-IM002 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DOS RECEBÍVEIS A CONSTITUIR - QUADRAS/TORRES E UNIDADE	23

Descrição	23
CERC-IM002A - QUADRAS/TORRES	23
Nomenclatura de arquivos	23
Estrutura do diretório	24
Definições do Leiaute	25
Arquivo de Retorno	26
Documentos	27
Documentos relativos à evolução de obra e laudos de avaliação	27
Um ou mais. Exemplo: Laudo de Avaliação de evolução da Obra; Orçamento.	27
Estrutura do diretório:	27
CERC-IM002B - UNIDADE	27
Nomenclatura de arquivos	27
Estrutura do diretório	28
Definições do Leiaute	29
Arquivo de Retorno	35
Documentos	36
Documentos relativos à unidade	36
Um ou mais. Exemplo: planta da unidade; certidões; IPTU.	36
Estrutura do diretório:	36
CERC-IM003 – REGISTRO E ATUALIZAÇÃO DO DIREITO CREDITÓRIO CONSTITUÍDO	36
Descrição	36
CERC-IM003A - CONTRATO	36
Nomenclatura de arquivos	36
Estrutura do diretório	37
Definições do Leiaute	38
Arquivo de Retorno	42
Documentos	43
Documentos relativos ao contrato de venda	43
Um ou mais. Exemplo: Contratos, Aditivos, e outros arquivos relevantes.	43
Estrutura do diretório:	43
CERC-IM003B - PARCELA	43

Nomenclatura de arquivos	43
Estrutura do diretório	45
Definições do Leiaute	46
Arquivo de Retorno	50
CERC-IM004 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DO CLIENTE (MUTUÁRIO)	52
Descrição	52
CERC-IM004A - DADOS PESSOAIS	52
Nomenclatura de arquivos	52
Estrutura do diretório	53
Definições do Leiaute	54
Arquivo de Retorno	56
Documentos	56
Documentos relativos ao comprador	56
Um ou mais. Exemplo: cópia digitalizada de documento pessoal de identificação ou comprovante de residência e renda.	56
Estrutura do diretório:	56
CERC-IM004B - DADOS DE CONTATO	57
Nomenclatura de arquivos	57
Estrutura do diretório	57
Definições do Leiaute	58
Arquivo de Retorno	58
CERC-IM004C - CONTRATO X CLIENTE	59
Nomenclatura de arquivos	59
Estrutura do diretório	60
Definições do Leiaute	60
Arquivo de Retorno	61
CERC-IM005 – OPT-IN	63
Descrição	63
Nomenclatura de arquivos	63
Estrutura do diretório	64
Definições do Leiaute	66

Arquivo de Retorno	68
CERC-IM006 – ENVIO DE INFORMAÇÕES DE AGENDAS	69
Descrição	69
Nomenclatura de arquivos	69
Estrutura do diretório	70
Arquivo de Remessa	70
CERC-IM007 – OPT-OUT	74
Descrição	74
Nomenclatura de arquivos	74
Estrutura do diretório	75
Definições do Leiaute	76
Arquivo de Retorno	76
CERC-IM008 – CONTESTAÇÃO	77
Descrição	77
CERC-IM008A	77
Nomenclatura de arquivos	77
Estrutura do diretório	78
Definições do Leiaute	79
Arquivo de Retorno	80
CERC-IM008B	80
Nomenclatura de arquivos	80
Estrutura do diretório	81
Arquivo de remessa	82
CERC-IM 011 – DOMICÍLIO BANCÁRIO	83
Descrição	83
Nomenclatura de arquivos	83
Estrutura do diretório	84
Definições do Leiaute	85
Arquivo de Retorno	86
Documentos	86
CNABs de Remessa e Retorno.	86

Estrutura do diretório:	86
Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct	87
ATUALIZAÇÃO DO LEIAUTE DE INTERFACES	87
ANEXO 1 - DICIONÁRIO DE ERROS	87
Erros Gerais de Processamento	87
CONTROLE DO DOCUMENTO	88

VISÃO GERAL

Nova regulamentação (Resolução nº 4.909) referente à mudanças na Resolução nº 4.676, de 31 de julho de 2018, que passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 7º-A Os direitos creditórios recebidos em garantia pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil relativos **a operações de financiamento para produção de imóveis devem ser registrados em sistema de registro operado por entidade registradora de ativos financeiros.**

Parágrafo único. **A liberação dos recursos relativos aos financiamentos para produção de imóveis somente** poderá ocorrer após a realização do registro de que trata o caput.” (NR)

“Art. 7º-B O instrumento por meio do qual se formaliza a contratação da garantia a que se refere o art. 7º-A deve conter:

I – a especificação inequívoca dos direitos creditórios dados em garantia, discriminando os constituídos e os a constituir;

II - a previsão do envio, pelo devedor do financiamento para produção de imóveis, de notificação, aos compradores e promitentes compradores das unidades imobiliárias cuja produção é financiada, sobre:

a) a constituição da garantia e as repercussões desse negócio sobre compradores e promitentes;

b) o agente financeiro responsável pela emissão dos instrumentos de pagamento das obrigações financeiras referentes ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda;

c) a forma de acompanhamento, por meio de interface eletrônica disponibilizada pela entidade registradora de que trata o art. 7ºA, das informações sobre a evolução da dívida referente ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda, inclusive parcelas pagas, vencidas e vincendas;

d) a forma de emissão dos comprovantes de quitação das obrigações financeiras referentes ao contrato de compra e venda ou de promessa de compra e venda por meio de interface eletrônica disponibilizada pela entidade registradora de que trata o art. 7º-A.

“Art. 7º-C As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil somente podem disponibilizar financiamento para produção de imóveis de empreendimento submetido ao regime de afetação de que trata a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.” (NR)

“Art. 25-B. O disposto nos arts. 7º-A, 7º-B e 7º-C aplica-se às operações de financiamento para produção de imóveis contratadas a partir de 1º de janeiro de 2023.” (NR)

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor em 1º de janeiro de 2023.

Fluxo Referente ao Modelo Regulatório

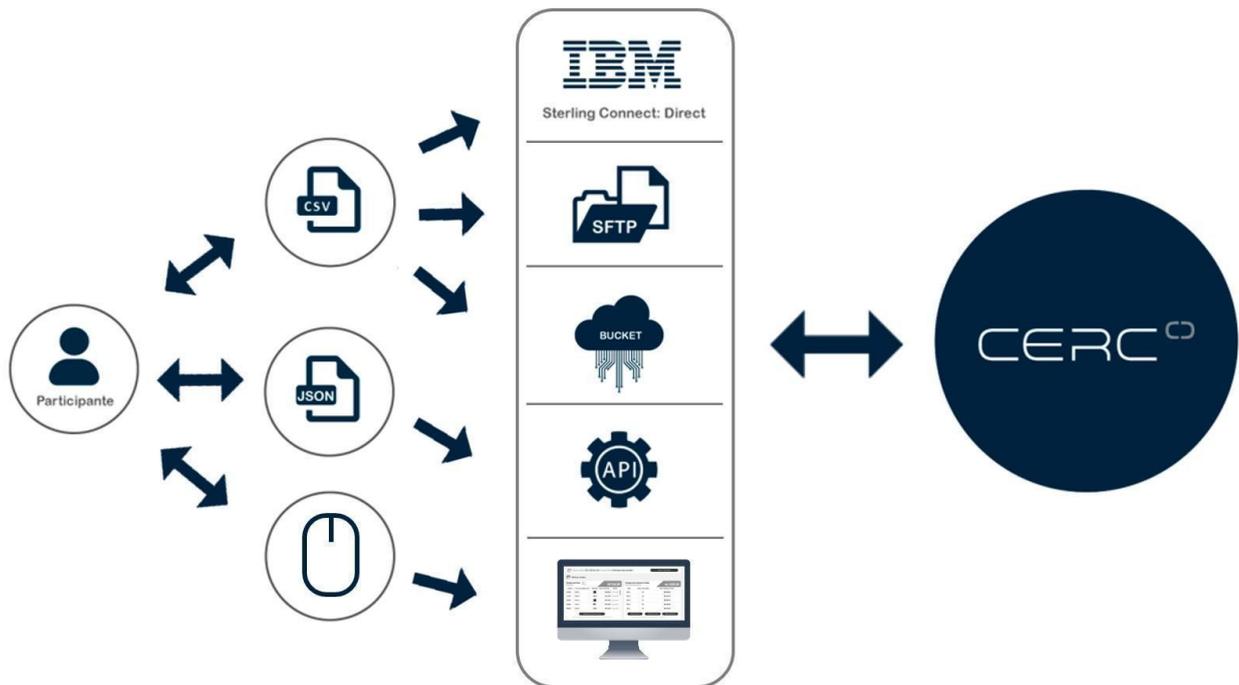
Produto CERC: Visão Geral do Modelo



LEIAUTES DE INTERFACES

O Sistema CERC viabiliza a troca de informações entre seus participantes, seguindo padrões definidos pelas normas do Banco Central do Brasil, acrescidos de alternativas que podem ampliar o conjunto de dados e/ou permitir funcionalidades de interesse de seus usuários.

Este documento foca a interface com os Participantes “Desenvolvedor Imobiliário” para a troca de informações sobre recebíveis imobiliários, usando os canais de integração, Connect:Direct, Bucket (Amazon S3, Google Cloud, Microsoft Azure), SFTP.



Horários da janela de processamento Interoperabilidade

(A ser definido)

Grade de Processamento de informações de Participantes

(A ser definido)

Dicionário

Nome	Descrição
Agenda	Conjunto de informações sobre os Direitos Creditórios registrados a serem disponibilizadas, pelo DI, para consulta, e eventual aplicação de efeitos por participante do tipo Financiador.
Agente Registrador	Desenvolvedor Imobiliário - DI, ou Prestador de Serviço por ele indicado.
Desenvolvedor Imobiliário - DI	Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.
Direito Creditório	Direito Creditório a Constituir e o Direito Creditório Constituído, quando citados em conjunto.
Direito Creditório a Constituir	Considera-se direito creditório a constituir os ativos de existência futura, associados às unidades autônomas não negociadas de empreendimento imobiliário objeto de financiamento para produção de imóveis.
Direito Creditório Constituído	Considera-se direito creditório constituído os ativos decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas de compra e venda referentes às unidades autônomas de empreendimento imobiliário objeto de financiamento para produção de imóveis.
Empreendimento ou Projeto	Empreendimentos imobiliários são ações de parcelamento do solo urbano para fins habitacionais, industriais ou comerciais. E podem ser loteamentos (abertos ou fechados), condomínios, casas e prédios construídos e comercializados para se viver ou trabalhar.
Opt In	O opt-in é a permissão dada pelo DI, para que possa ser concedido acesso à informações de Agenda a outro participante CERC. Podendo acontecer de forma antecipada, ou sob demanda do participante que deseja consumir os dados da agenda em questão.

Opt Out	Ação de cancelar o acesso concedido pelo opt-in.
Referência Externa	Identificador único da operação no sistema do participante. A ser usada no caso de consultas, atualização e conciliação.
RGI	Cartório de Registro Geral de Imóveis.

Formatação do arquivo

- Deve ser gerado no formato CSV
- O encoding do arquivo deverá ser feito no formato UTF-8
- Não deve conter linha de cabeçalho
- As colunas do leiaute devem ser delimitadas por ‘;’ (ponto e vírgula)

As listas representadas em alguns dos leiautes devem respeitar a seguinte formatação:

- O conteúdo de uma coluna de tipo lista é encapsulado por aspas duplas.
- Os elementos dentro da lista são delimitados por ‘|’
- Os campos dentro de cada elemento da lista são delimitados por ‘;’

Coluna 1	Coluna 2 (Lista)			Coluna 3
	subcoluna 1	subcoluna 2	subcoluna 3	
Campo 1;	"subcampo 1;subcampo 2;subcampo 3 subcampo 1';subcampo 2';subcampo 3'";			Campo 3

Informações sobre campos

Tipo	Descrição
Decimal	<p>Campo decimal com precisão máxima de duas casas, casas decimais serão enviadas se necessário. Valores possíveis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 100.56 • 50.1 • 60

REGULATÓRIO

Esta seção contempla os leiautes mínimos regulatórios, para atender a Resolução nº 4.909.

Fluxo de Informações entre Registradora e o Desenvolvedor Imobiliário

Os fluxos representados em preto exigem uma integração entre sistemas (CSV ou API). Para os restantes, é oferecida também a possibilidade do Portal CERC ao Desenvolvedor Imobiliário.

CERC-IM001 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Descrição

Para cadastrar um empreendimento, é necessário que o Desenvolvedor Imobiliário envie por API ou cadastre diretamente no Portal CERC, de acordo com as especificações abaixo.

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio diário, caso o participante precise atualizar ou cadastrar novos empreendimentos
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM001"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001", nunca poderá ser utilizado numeração menor que anterior enviada.
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM001_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM001_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
<p>DI → CERC *.csv.gz</p>	<p>Entrada:</p> <p>Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /empreendimento/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● A IC deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM001_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, a IC deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM001_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM001_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
<p>CERC → DI *.csv</p>	<p>Saída:</p> <p>Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /empreendimento/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM001_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	<p>Obrigatório</p> <p>Opções aceitas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A ● I ● MR 	<p>Identifica o tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar novo empreendimento;

				<ul style="list-style-type: none"> • A = Atualizar empreendimento existente; • I = Inativar empreendimento; • MR = Manutenção do registro finalizada no mês referência
2	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas como cadastrado na CERC através do IM001.
3	Identificador da SPE/Desenvolvedor Imobiliário	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	<p>Identificador único da empresa incorporadora do projeto, conforme RGI (CNPJ).</p> <p>Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.</p>
4	CNS do Cartório	Alfa (6)	Obrigatório e não atualizável	<p>Código do Cartório de Registro de Imóveis.</p> <p>Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.</p> <p><i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNN-DD, assim distribuídos:</i></p> <p><i>I – o primeiro campo (CCCCC) será constituído de 5 (cinco) dígitos e identificará o Código Nacional da Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e determinará a unidade de registro de imóveis onde o imóvel está registrado;</i></p> <p><i>II – o segundo campo (L), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 1 (um) dígito e</i></p>

				<i>indicará com o algarismo 2 tratar-se de registro no Livro.</i>
5	Número da Matrícula	Alfa (7)	Obrigatório e não atualizável	<p>Número da matrícula.</p> <p>Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.</p> <p><i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNNN-DD, assim distribuídos:</i></p> <p><i>III – o terceiro campo (NNNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de 7 (sete) dígitos e determinará o número de ordem da matrícula no Livro n. 2 a que se refere o art. 176, inciso II, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e</i></p> <p><i>Caso o código a que se refere o inciso III do caput seja constituído de menos de sete dígitos, deverão ser atribuídos zeros à esquerda, até que se complete o número de dígitos do terceiro campo do CNM.</i></p>
6	DD – Dígito Verificador da Matrícula	Alfa(2)	Opcional e Não atualizável	<p><i>IV – o quarto campo (Dígito Verificador da Matrícula), separado do terceiro por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos e conterá os dígitos verificadores, gerados pela aplicação do algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003.</i></p> <p><i>O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR disponibilizará aos oficiais de registro de imóveis e aos usuários mecanismos de geração dos dígitos verificadores do CNM e de autenticação para verificar sua validade e autenticidade.</i></p>

				<i>Esse campo será opcional e atualizável até que entre em vigor o PROVIMENTO N.º 89, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019 – Documento/Lei que regula a utilização desse campo pelos cartórios. Posteriormente será obrigatório e não atualizável.</i>
7	Razão social	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Preencher com a razão social da empresa incorporadora do projeto, conforme a Receita Federal.
8	Nome comercial	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Nome comercial do empreendimento.
9	Data de atualização	Data	Opcional e atualizável	Data de atualização do empreendimento. Se não enviada, gravar data de recebimento do cadastro. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
10	CPF Responsável	Alfa (11)	Obrigatório e atualizável	CPF do responsável pelo empreendimento.
11	Nome contato	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Nome do contato do responsável pelo empreendimento.
12	Email	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Email do contato do responsável empreendimento.
13	Celular	Alfa (15)	Obrigatório e atualizável	Celular do contato do responsável do empreendimento. Informar DDI + DDD + Número de telefone. Caso não possua esta informação, enviar "N/D" para indicar como não disponível.

				Se DDI Nacional (55), validar formato: DDI+DDD+NNNNNNNNNN Se DDI Internacional (diferente de 55), não validar quantidade de caracteres, formato livre.
14	Telefone	Alfa (15)	Opcional e atualizável	Telefone do contato do responsável do empreendimento. Informar DDI + DDD + Número de telefone. Caso não possua esta informação, enviar "N/D" para indicar como não disponível. Se DDI Nacional (55), validar formato: DDI + DDD+NNNNNNNNNN Se DDI Internacional (diferente de 55), não validar quantidade de caracteres, formato livre.
15	CEP	Alfa (8)	Obrigatório e atualizável	CEP do endereço do empreendimento. <i>Informar somente números, sem formatação.</i> <i>Formato: 8 dígitos, completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>
16	Logradouro	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Logradouro do empreendimento.
17	Número	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Número do endereço do empreendimento. Deve aceitar caracteres numéricos e alfanuméricos.
18	Complemento	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Complemento do endereço do empreendimento.
19	Desenvolvedor Imobiliário	Alfa(14)	Opcional e não atualizável	CNPJ do Participante CERC, podendo ser o mesmo do Desenvolvedor Imobiliário (SPE). <i>Formato: 14 dígitos, completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>

20	Uso	Alfa (1)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 • 2 	Código que identifica o uso, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Não Residencial • 1 = Residencial • 2 = Misto
21	Tipo de Implantação	Alfa (1)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	Código que identifica o tipo de Implantação das unidades, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Condomínio • 1 = Aberto
22	Registro de Incorporação	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	Código que identifica a autorização para incorporação, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Sim • 1 = Não Obrigatório para a conclusão do Registro - Mas pode ser informado posteriormente.
23	Averbação - RI	Alfa (Livre)	Se RI for SIM, Obrigatório e atualizável Se RI for NÃO, opcional e atualizável	Informa o número da averbação do Registro de Incorporação.
24	Data - Registro de Incorporação	Data	Se RI for SIM, Obrigatório e atualizável Se RI for NÃO, opcional e atualizável	Data do registro de incorporação. Formato: AAAA-MM-DD

25	Patrimônio de Afetação	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none">• 0• 1	Código que informa sobre a constituição de patrimônio de afetação, sendo: <ul style="list-style-type: none">• 0 = Sim• 1 = Não
26	Averbação	Alfa (Livre)	Se Patrimônio de Averbação for SIM, Obrigatório e atualizável Se Patrimônio de Averbação for NÃO, opcional e atualizável	Informa o número da averbação do Patrimônio de Afetação na Matrícula.
27	Data da constituição do Patrimônio de Afetação	Data	Se Patrimônio de Averbação for SIM, Obrigatório e atualizável Se Patrimônio de Averbação for NÃO, opcional e atualizável	Data da constituição do patrimônio de afetação. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
28	Domicílio Bancário	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Referência externa do Domicílio cadastrado - um ou mais, conforme layout IM011. Obrigatório para a conclusão do Registro - Mas pode ser associado posteriormente.
29	Identificação da quantidade de Quadras/Torres	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Informar quantas quadras/torres serão informadas no cadastro das unidades

30	Avaliação	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo dedicado à terceiros prestadores de serviço de validação [Resultado das Consultas do Avalia ou de 3 ^{as}]
31	Parceiros de Validação?	Alfa (1)	Opcional e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	Se tem Parceiro de Validação. Sendo : 0 = Sim 1 = Não
32	CNPJ Parceiro de Validação	Alfa (14)	Obrigatório se informado "0" no campo "Parceiros de Validação?" e atualizável	CNPJ do Parceiro de Validação.
33	Contexto	Alfa (1)	Obrigatório se informado "0" no campo "Parceiros de validação?" e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 • 2 • 3 • 4 	Contexto, sendo: 0 = Obra; 1 = Formalização das Vendas e suas Movimentações; 2 = Conciliação e Cobrança; 3 = Validação de Estoque; 4 = Contabilidade; 5 = Relatório Complementar Analítico (relatório do PV com análises e dados complementares ao projeto) Podendo ser indicado para mais do que um contexto, separado por “;”.

34	Link do Google Maps	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Informar o link do google maps do endereço do empreendimento, para exibição no portal do mutuário.
35	Descrição	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Informar descrição do empreendimento para exibição no portal do mutuário.
36	Áreas comum	Alfa (Livre) Lista de string	Opcional e atualizável	Informar itens da área comum do empreendimento, para exibição no portal do mutuário. As áreas comuns devem ser enviadas separadas por pipe " ".
37	URL do site do empreendimento	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Informar a URL do site do empreendimento para exibição no portal do mutuário.
38	Manutenção do empreendimento finalizada?	Alfa (1)	Obrigatório, somente para o tipo de operação "MR". Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • S • N 	Informa se a manutenção do registro foi finalizada para o mês referência. Sendo: S = Sim N = Não
39	Mês Referência	Data	Obrigatório, somente para o tipo de operação "MR" e quando informado S em "Manutenção	Informa o mês de referência da manutenção enviada. Formato: AAAA-MM

			do emprendiment o finalizada?"	
--	--	--	--------------------------------------	--

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
6	Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				
	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Documentos relativos ao empreendimento (projeto).

Um ou mais. Exemplo: Matrícula, RI, Memorial de Incorporação, Certidões.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

CERC-IM002 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DOS RECEBÍVEIS A CONSTITUIR - QUADRAS/TORRES E UNIDADE

Descrição

Para cadastrar quadras/torres e unidades, é necessário que o Desenvolvedor Imobiliário envie por API ou cadastre diretamente no Portal CERC, de acordo com a especificação abaixo.

CERC-IM002A - QUADRAS/TORRES

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio diário, caso o participante precise atualizar ou cadastrar novas unidades
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM002A"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex:

	CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /quadratorre/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); • Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; • O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; • Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001.csv.gz • O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001.csv • O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /quadratorre/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERC-IM002A_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa(1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • C 	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • C = Criar;

			<ul style="list-style-type: none"> ● A 	<ul style="list-style-type: none"> ● A = Atualizar.
2	Referência externa – Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.
3	Identificador da Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da(s) Quadra(s)/Torre(s) do empreendimento. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
4	Uso	Alfa (1)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 ● 1 ● 2 	Código que identifica o uso das unidades, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 = Não Residencial ● 1 = Residencial ● 2 = Misto
5	Unidades total da Quadra/Torre	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável	Identifica a quantidade total de unidades de cada Quadra/Torre. Aceita somente caracteres numéricos.
6	Número de Pavimentos	Alfa (3)	Opcional e não atualizável	Identifica o número de pavimentos totais da quadra/torre. Inclui subsolo, se houver. Aceita somente caracteres numéricos.
7	Data habite-se (prevista)	Data	Obrigatório e atualizável	Data habite-se prevista da Quadra/Torre. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
8	Data habite-se (prevista + prazo legal)	Data	Obrigatório e atualizável	Data habite-se prevista da Quadra/Torre, em relação ao prazo legal. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> <i>Informativo: Considera limite legal do prazo + 180 dias.</i> <i>Esse prazo deve ser monitorado, caso seja superior ao prazo legal, deve enviar evento para o Monitor Report</i>
9	Data habite-se (real)	Data	Opcional e não atualizável	Data habite-se da Quadra/Torre <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
10	Data do Lançamento	Data	Opcional e não atualizável	Data de Lançamento da Quadra/Torre <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
11	Evolução da obra – Total	Decimal (3,2)	Obrigatório e atualizável	% de evolução da obra.

12	Evolução da obra – Detalhada	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Detalhamento do % de evolução da obra.
13	Data base da Evolução da Obra	Data	Obrigatório e atualizável	Data base da Informação de evolução da Obra. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
14	Domicílio Bancário	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Referência externa do Domicílio cadastrado - um ou mais, conforme layout IM011. Preencher somente caso haja especificidade em relação ao informado no Empreendimento.
15	Avaliação	Alfa	Opcional e atualizável	AVALIAÇÃO E AUDITORIA DE EVOLUÇÃO DE OBRA. Campo dedicado exclusivamente à prestadores de serviço de avaliação.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
6	Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				

	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Documentos relativos à evolução de obra e laudos de avaliação

Um ou mais. Exemplo: Laudo de Avaliação de evolução da Obra; Orçamento.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

CERC-IM002B - UNIDADE

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio diário, caso o participante precise atualizar ou cadastrar novas unidades
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM002B"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC. <ul style="list-style-type: none">• /unidade/entrada/ Instruções: <ul style="list-style-type: none">• Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);• Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;• A IC deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;• Ao término da cópia do arquivo, a IC deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001.csv.gz

	<ul style="list-style-type: none"> ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /unidade/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM002B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observações
1	Tipo de operação	Alfa(1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A 	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar; ● A = Atualizar;
2	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas como cadastrado na CERC através do IM001.
3	Identificador da Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Quadra(s)/Torre(s) do empreendimento, onde está localizada a unidade, conforme informado no IM002A.
4	Identificador da Unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.

5	Tipo do Imóvel	Alfa (2)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 ● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5 ● 6 ● 7 ● 8 ● 9 ● 10 ● 11 ● 12 ● 13 ● 14 ● 15 ● 16 ● 17 ● 18 ● 19 ● 20 	Código que identifica o tipo da unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 = Lote; ● 1 = Apartamento; ● 2 = Casa; ● 3 = Flat; ● 4 = Vaga de garagem; ● 5 = Vaga de garagem Vinculada; ● 6 = Loja; ● 7 = Sala; ● 8 = Apartamento hotel; ● 9 = Clínica; ● 10 = Clube; ● 11 = Depósito; ● 12 = Estacionamento; ● 13 = Galpão; ● 14 = Hospital; ● 15 = Outros; ● 16 = Quiosque; ● 17 = Loja de Shopping; ● 18 = Sobrado; ● 19 = Escola; ● 20 = Studio.
6	Matrícula do Cartório	Alfa (7)	Opcional e não atualizável, depois de preenchido.	Matrícula no Cartório da unidade. Esperado o preenchimento somente quando a unidade tiver o desmembramento na matrícula. Antes disso assume do empreendimento, quando houver empreendimento associado.
7	Data habite-se (real)	Data	Opcional e não atualizável, depois de preenchido.	Data habite-se. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>

8	Endereço	Alfa (Livre)	Opcional e não atualizável. Se IM001 não informado, passa a ser obrigatório e não atualizável	Endereço da unidade. Endereço da Unidade = Empreendimento + Quadra/Torre + Unidade.
9	Fração Ideal – Tipo	Alfa (1)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none">• 0• 1	Código que identifica o status da operação, sendo: <ul style="list-style-type: none">• 0 = Fator• 1 = Percentual
10	Fração Ideal	Decimal (até 3,6)	Obrigatório e não atualizável	Fração Ideal da unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI FRAÇÃO IDEAL TIPO = 0 (Fator), então fração ideal é igual à 0,000 a 1,000 FRAÇÃO IDEAL TIPO = 1 (Percentual), então fração ideal é igual à 0,0000 a 100,000
11	Metragem Total	Decimal (5,2)	Obrigatório e atualizável	Metragem Total da unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
12	Metragem Útil	Decimal (5,2)	Obrigatório e atualizável	Metragem Útil da unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.

13	Pavimento	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável	<p>Andar, em caso de Prédio, em caso de Lote: 000.</p> <p>Para demais, espera-se, 001 – Sendo 001 equivalente ao primeiro pavimento acima do térreo, e -001 primeiro pavimento abaixo do térreo.</p>
14	Quantidade de Dormitórios	Alfa (2)	Opcional e atualizável	<p>Quantidade de dormitórios da unidade.</p> <p>Só deve aceitar caracter numérico. Até 2 dígitos.</p>
15	Quantidade de Garagens Privativas	Alfa (2)	Obrigatório e atualizável	<p>Quantidade de Garagem Privativas da unidade.</p> <p>Caso não haja garagem associada a unidade, deverá ser preenchido com “00”.</p> <p>Só deve aceitar caracter numérico. Até 2 dígitos.</p>
16	Preço M ²	Decimal (6,2)	Obrigatório e atualizável	<p>Preço M2 da unidade.</p> <p>Valor de Venda Praticado. Depois de Vendido, assume o valor atribuído ao contrato ativo.</p>
17	Data da Tabela (ref M ²)	Data	Obrigatório e atualizável	<p>Data da Tabela (ref M²) da unidade. Depois de Vendido, assume a data do contrato ativo.</p> <p><i>Formato: AAAA-MM-DD</i></p>

18	Identificação ônus	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 000 ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 ● 007 ● 008 ● 009 	Identificação ônus/Gravame da unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 000 = Sem informações/Unidade Desligada ● 001 = Livre ● 002 = Hipoteca ● 003 = Alienação fiduciária ● 004 = Usufruto ● 005 = Penhora ● 006 = Caução ● 007 = Bloqueio judicial ● 008 = Arresto ● 009 = Gravame <p>Depois de registradas, os efeitos de gravame passam a ser feitos por meio da plataforma da CERC, apenas nas unidades com Status “Livre”.</p> <p>**Permitir envio de mais de uma opção e posteriormente dividir em 2 campos</p>
19	Número averbação/registro ônus	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Número averbação/registro ônus da unidade.
20	Status da Unidade	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 ● 007 ● 008 	Situação Comercial da Unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Disponível ● 002 = Vaga Vinculada (<i>em caso de vaga associada à unidade autônoma</i>) ● 003 = Indisponível ● 004 = Unidade do Permutante

			<ul style="list-style-type: none"> ● 009 ● 010 ● 011 	<ul style="list-style-type: none"> ● Para as unidades comercializadas: <ul style="list-style-type: none"> ○ 005 = Em Processo De Repasse – Banco Financiador Obra ○ 006 = Financiado - Tabela Direta ○ 007 = Plano pagamento Obra, com parcela de entrega chaves ○ 008 = Em Processo De Repasse – Interveniente Quitante ○ 009 = Negociada com permuta de bens ou serviços ○ 010 = Desligada ○ 011 = Quitada (quando recursos próprios)
21	Classificação de direcionamento da Unidade	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 	Classificação atribuída pelo DI, conforme critérios de mercado, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Padrão equivalente a Habitação do Mercado Popular (HMP) ● 002 = Padrão equivalente Habitação de Interesse Social (HIS) ● 003 = Baixo Padrão ● 004 = Médio Padrão ● 005 = Alto Padrão ● 006 = Altíssimo Padrão

22	Data Quitação - Antes do Registro	Data	Opcional e não atualizável	Data da quitação da unidade. O campo deve ser preenchido apenas para as unidades quitadas/desligadas antes do registro. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
23	Domicílio Bancário	Alfa	Opcional e atualizável	Referência externa do Domicílio cadastrado - um ou mais, conforme layout IM011. Preencher somente caso haja especificidade em relação ao informado no Empreendimento ou ao informado no Quadra/Torre.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
	Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				

6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Documentos relativos à unidade

Um ou mais. Exemplo: planta da unidade; certidões; IPTU.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

CERC-IM003 – REGISTRO E ATUALIZAÇÃO DO DIREITO CREDITÓRIO CONSTITUÍDO

Descrição

Para registrar ou atualizar o recebível imobiliário, é necessário que o Desenvolvedor Imobiliário envie os dados do Contrato e das Parcelas via API, inclua os dados por Portal ou importe um arquivo CSV, de acordo com a especificação abaixo.

CERC-IM003A - CONTRATO

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio no ato do registro
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM003A"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM003A_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos

DI → CERC *.csv.gz	Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC. <ul style="list-style-type: none"> ● /contrato/entrada/ Instruções: <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM003A_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM003A_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM003A_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações. <ul style="list-style-type: none"> ● /contrato/saida/ Exemplo: <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM003A_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (2)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A ● I ● AR ● AC ● AD 	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar; ● A = Atualizar; ● I = Inativar (Ex: erro no cadastro da UR). ● AR = Atualizar por Renegociação ● AC = Atualizar por Cessão de Direitos ● AD = Atualizar por Distrato
2	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas como cadastrado na CERC através do IM001.
3	Referência externa - Contrato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.

4	Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da quadra/torre do imóvel como cadastrado na CERC através do IM002A
5	Unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da unidade do imóvel ID como cadastrado na CERC através do IM002B
6	% Mora ao mês	Decimal (3,2)	Obrigatório e atualizável	Percentual mora ao mês, em caso de inadimplemento.
7	% Multa	Decimal (3,2)	Obrigatório e atualizável	Percentual da multa, em caso de inadimplemento.
8	Data Assinatura	Data	Obrigatório e não atualizável	Data de assinatura do contrato <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
9	Contrato Tipo	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 	Opções aceitas: 001 = Promessa de Compra e Venda 002 = Escritura Particular com Pacto de AF 003 = Escritura Pública com Pacto de AF 004 = Contrato para Aquisição com AF 005 = Contrato Associativo
10	Valor	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor da venda da unidade.
11	Metod. Amortização	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 	Método de amortização do Valor, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Price ● 002 = SAC ● 003 = Outro não listado
12	Índice de Preços – Pré Obra	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 	Índice de Preços do Contrato, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = IGP-M ● 002 = IPCA ● 003 = INCC-DI ● 004 = INCC-M ● 005 = Pré fixado ● 006 = Outro não listado

13	Índice de Preços - Pós Obra	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 	Índice de Preços do Contrato, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = IGP-M ● 002 = IPCA ● 003 = INCC-DI ● 004 = INCC-M ● 005 = Pré fixado ● 006 = Outro não listado
14	Juros (a.a)	Decimal (3,2)	Obrigatório e não atualizável	Informativo, exemplo 12,00, quando 12% a.a.
15	Aplicação do Juros	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 	Aplicação dos juros, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Após o evento de entrega da Unidade; ● 002 = Desde a assinatura do contrato.
16	Contrato Substituído Pela Atualização (Referência Externa)	Alfa (Livre)	Obrigatório, quando “tipo de operação” = AC (Atualização por Cessão)	Referência externa do contrato que foi substituído. Variável informativa se o contrato foi substituído pela renegociação. Buscar identificação das variáveis. Refere-se ao Contrato que será cancelado pela entrada do novo registro
17	Justificativa	Alfa (Livre)	Opcional	Livre.
18	Data do Distrato	Data	Obrigatório, quando “tipo de operação” = AD (Atualização por Distrato)	Data de assinatura do distrato <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
19	Valores a Devolver	Decimal (10,2)	Obrigatório, quando “tipo de operação” = AD	Livre.

20	Status do Contrato	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 001 • 002 • 003 • 004 • 005 	Status do contrato.Sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 001 = Quitado • 002 = Distratado • 003 = Cancelado por Cessão • 004 = Ativo • 005 = Inativo • 006 = Aguardando Vínculo
21	Já foi renegociado?	Alfa (2)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • S • N • NA 	Identifica se o contrato já foi renegociado. S = Sim N = Não NA = Não Informado Após o registro, a manutenção do contrato no sistema de Registro CERC atribuirá o status desse campo.
22	Gravame / Ônus	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • S • N 	Herda da unidade ou, caso a identificação ônus da unidade seja "Livre", poderá receber "Efeitos por Cessão Fiduciária de Recebíveis". Preencher "Sim" apenas se informação de garantia não atribuída à unidade. Sendo: S = Sim N = Não
23	Domicílio Bancário	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Referência externa do Domicílio cadastrado - um ou mais, conforme layout IM011. Preencher somente caso haja especificidade em relação ao informado no Empreendimento, na Quadra/Torre. Caso campo preenchido em Unidade, esse cadastro priorizará o IM011 atribuído à Unidade.

24	Bloqueio de faturamento do contrato	Alfa (3)	Opcional e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none">• 000• 001	Variável informativa se o contrato está com bloqueio na cobrança ou não, sendo: 000 = Sem bloqueio de emissão cobrança/faturamento 001 = Com bloqueio de emissão cobrança/faturamento Situação que pode acontecer em casos de obra atrasada, ou cliente em processo de distrato.
25	Informação sobre o bloqueio de faturamento do contrato	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Motivo.
26	Data do bloqueio ou desbloqueio de faturamento do contrato	Data	Opcional e não atualizável	Caso haja bloqueio de cobrança, data que passou a valer a ação registrada no campo Bloqueio de faturamento do contrato. Obrigatório para tipo 001, e 000 quando atribuído posteriormente a uma ação 001. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
27	Avaliação	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo Exclusivo aos Agentes de Auditoria Avaliação do Contrato, devedores e vendedores.
28	Aprovar disponibilização da Certidão de Quitação	Alfa(1)	Opcional e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none">• 0• 1	Variável informativa se considera apenas Variações Positivas no Índice ou não. Sendo: <ul style="list-style-type: none">• 0 = Sim• 1 = Não

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
--------	-------	---------	-------	------------

1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)					
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)					
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Documentos relativos ao contrato de venda

Um ou mais. Exemplo: Contratos, Aditivos, e outros arquivos relevantes.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

CERC-IM003B - PARCELA

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio no ato do registro
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM003B"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM003B_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /parcela/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM003B_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM003B_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM003B_53462828_20190221_0000001.csv

	<ul style="list-style-type: none"> ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações. <ul style="list-style-type: none"> ● /parcela/saida/ Exemplo: <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM003B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A 	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar; ● A = Atualizar
2	Referência externa – Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas. como cadastrado na CERC através do IM001.
3	Referência externa – Contrato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas. como cadastrado na CERC através do IM003A.
4	Identificador único da Parcela na CERC	Alfa (Livre)	Opcional e não atualizável	Identificador único da Parcela na CERC, conforme arquivo de retorno.
5	Número da parcela	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação das parcelas nas próximas transações relacionadas.
6	Aplicação do recurso	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 000 ● 001 	Informar se o vencimento da parcela está previsto para recebimento durante o período de obras do projeto, ou refere-se a pagamento previsto para unidade performada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 000 = Obra ● 001 = Pós Obra

7	Tipo da Série	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 • 2 • 3 • 4 • 5 • 6 • 7 • 8 • 9 	Tipo da Série. Sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Entrada • 1 = Única • 2 = Mensal • 3 = Bimestral • 4 = Trimestral • 5 = Semestral • 6 = Anual • 7 = Chaves • 8 = Chaves com Financiamento Bancário • 9 = Bens / Serviços / Material
8	Data de Vencimento	Data	Obrigatório e atualizável	Data de Vencimento da parcela. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
9	Principal	Decimal (10,2)	Obrigatório e não atualizável	Valor financeiro correspondente ao Principal a ser amortizado.
10	Juros	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor financeiro correspondente ao Juros a ser amortizado, calculado para o vencimento da parcela.
11	Correção	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor financeiro correspondente a Correção a ser amortizado calculado até a última correção aplicada.
12	Valor Original	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Principal + juros.
13	Valor Corrigido	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Principal + juros + correção.
14	Valor presente da Parcela	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor Corrigido calculado para a data do registro ou de atualização do registro, o que ocorrer por último. O somatório será o Saldo Devedor do contrato.
15	Data da Última Correção	Data	Obrigatório e atualizável	Data da Última Correção. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> <i>Exclusivo para o Índice de preço.</i>
16	Índice de correção	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 001 • 002 • 003 • 004 • 005 • 006 	Índice de correção vigente da parcela, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 001 = IGP-M • 002 = IPCA • 003 = INCC-DI • 004 = INCC-M • 005 = Pré fixado • 006 = Outro não listado Índice de correção vigente. Em caso de troca de índice por evento de

				entrega da unidade, esse campo deverá ser atualizado.
17	Fator de correção	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Fator de correção.
18	Status da Parcela	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 001 • 002 • 003 • 004 • 005 	Status da Parcela, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 001 = Aberta • 002 = Paga • 003 = Cancelada, para contratos cancelados ou inativados • 004 = Paga, parcialmente • 005 = Aberta, dívida
19	Nosso Número	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	É um código único gerado pelo banco que identifica que o boleto foi registrado e emitido, conforme instruções específicas de cada Layout CNAB.
20	Data Recebimento	Data	Obrigatório se Status da Parcela for "Paga" e não atualizável	Data Recebimento. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
21	Data Crédito	Data	Opcional e atualizável	Data Crédito. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> <i>Depois de Preenchido, não atualizável</i>
22	Valor Recebido	Decimal (10,2)	Obrigatório se Status da Parcela for "Paga" e não atualizável	Valor Recebido.
23	Tipo Pagamento	Alfa (1)	Obrigatório se Status da Parcela for "Paga" e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 1 • 2 • 3 • 4 • 5 • 6 • 7 • 8 • 9 	Tipo Pagamento. Sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 1 = Boleto • 2 = Cheque • 3 = Pix • 4 = TED • 5 = Bens, Serviços ou Materiais • 6 = Outros • 7 = Dinheiro • 8 = Cartão de Crédito/Débito • 9 = Não informado (exclusivo para o tipo de operação "C").
24	Multa	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor financeiro correspondente a Multa calculada por encargos de atraso até a data (i) Registro, (ii) atualização ou (iii) pagamento, o que ocorrer por último.

25	Mora	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor financeiro correspondente à Mora calculado por encargos de atraso até a data do (i) Registro, (ii) atualização ou (iii) pagamento, o que ocorrer por último.
26	Valor do seguro	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Valor financeiro correspondente ao Valor do seguro arrecadado com o meio de pagamento da parcela, se houver.
27	Taxa de administração	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Valor financeiro correspondente a Taxa de administração arrecadado com o meio de pagamento da parcela, se houver.
28	Diferença	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Acréscimos ou Descontos (informar valor com sinal negativo em caso de desconto).
29	Motivo	Alfa	Obrigatório se “Diferença” maior ou menor que “zero” e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • Desconto • Acréscimo 	Informa o motivo da diferença, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • Desconto; • Acréscimo.
30	Justificativa	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Justificativa para a diferença informada no campo “Diferença”.
31	Gravame/ Ônus	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • S • N 	Atribuído pelo sistema de registro CERC. Sendo: S = Sim N = Não Preencher “Sim” somente se a identificação ônus da unidade for “Livre” e não tiver gravame atribuído no contrato.
32	Domicílio Bancário	Alfa	Opcional e atualizável	Referência externa do Domicílio cadastrado - um ou mais, conforme layout IM011. Preencher somente caso haja especificidade em relação ao informado no Empreendimento, na Quadra/Torre, unidade ou contrato. Esse cadastro priorizará o IM011 atribuído ao menor nível, desde que não haja efeitos de ônus ou gravame que estejam atribuídos à níveis

				superiores de hierarquia (Unidade e Contrato).
33	Data base da Manutenção	Data	Obrigatório e atualizável	Data base de cálculo Formato: AAAA-MM-DD Não haverá limite de atualização da base, podendo ocorrer de forma online. Independente da periodicidade definida pelo Agente de Registro, o sistema exigirá que até o 5º dia de cada mês exista um evento de manutenção de registro com data base equivalente ao último dia útil do mês imediatamente anterior.
34	Avaliação	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo Exclusivo aos Agentes de Auditoria. Avaliação do Contrato, devedores e vendedores.
35	Verificado na remessa?	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo Exclusivo AVALIA CERC.RESULTADO CONSULTA DO AVALIA.
36	Verificado no Retorno?	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo Exclusivo AVALIA CERC. RESULTADO CONSULTA DO AVALIA.
37	Definir avaliações que o Avalia vai retornar para as parcelas	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Campo Exclusivo AVALIA CERC. Avaliação do Contrato, devedores e vendedores. [Resultado das Consultas do Avalia ou de 3ºs] Campo para registro de outros indicadores AVALIA.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do

				participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceites: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)					
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)					
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

CERC-IM004 – CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DO CLIENTE (MUTUÁRIO)

Descrição

Para cadastrar um Mutuário (Cliente), é necessário que o Desenvolvedor Imobiliário envie por API ou cadastre diretamente no Portal CERC, de acordo com a especificação abaixo.

CERC-IM004A - DADOS PESSOAIS

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio diário, caso o participante precise atualizar ou cadastrar novos clientes
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM004A"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos

<p>DI → CERC *.csv.gz</p>	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /cliente/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● A IC deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, a IC deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
<p>CERC → DI *.csv</p>	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /cliente/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM004A_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: ● C ● A	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: ● C = Criar; ● A = Atualizar;
2	Tipo de Pessoa	Alfa (2)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: ● PF ● PJ	Tipo de Pessoa, sendo: ● PF = Pessoa Física; ● PJ = Pessoa Jurídica.
3	Nome/Razão Social	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Se CPF, exibir Nome do Cliente. Se CNPJ, exibir Razão Social do cliente.
4	CPF/CNPJ	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CPF/CNPJ do cliente.
5	CEP	Alfa (8)	Obrigatório e atualizável	CEP do endereço de cobrança. <i>Informar somente números, se</i>

				<i>necessário adicionar 0 a esquerda.</i>
6	Logradouro	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Logradouro do endereço de cobrança.
7	Número	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Número do endereço do endereço de cobrança.
8	Complemento	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Complemento do endereço de Cobrança.
9	Data de Nascimento	Data	Opcional e atualizável	Data de nascimento do cliente. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
10	Naturalidade - UF	Alfa (2)	Opcional e atualizável	Naturalidade - UF do cliente.
11	RG	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Numero da Cédula de Identidade
12	RG Estado	Alfa (2)	Opcional e atualizável	UF do Estado do RG do responsável.
13	RG Órgão	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Órgão emissor do RG do responsável.
14	RG Data Expedição	Data	Opcional e atualizável	Data Expedição do RG do responsável. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
15	Identificação Estrangeira	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Identificação Estrangeira do cliente, caso haja.

16	Profissão	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Profissão do responsável.
17	Estado Civil	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Estado Civil do responsável. Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● Solteiro; ● Casado; ● Divorciado; ● Viúvo; ● União estável.
18	CPF do cônjuge	Alfa (11)	Opcional e atualizável	CPF do cônjuge do responsável, caso haja.
19	Data de casamento	Data	Opcional e atualizável	Data de casamento. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
20	Responsável Legal (Nome)	Alfa (Livre)	Obrigatório, quando comprador for Pessoa Jurídica (CNPJ) e atualizável Opcional, quando comprador for Pessoa Física (CPF) e atualizável	Nome do responsável legal.
21	Responsável Legal (CPF)	Alfa (11)	Obrigatório, quando comprador for Pessoa Jurídica (CNPJ) e atualizável Opcional, quando comprador for Pessoa Física (CPF) e atualizável	CPF do Responsável legal.
22	Responsável Legal	Alfa (Livre)	Obrigatório, quando comprador for Pessoa	Tipo de responsável legal.

	(Tipo)		Jurídica (CNPJ) e atualizável Opcional, quando comprador for Pessoa Física (CPF) e atualizável	Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • Procurador • Administrador
23	Desenvolvedor Imobiliário	Alfa(14)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ do Desenvolvedor Imobiliário que está cadastrando o Mutuário. <i>Formato: 14 dígitos, completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	Código que identifica o status da operação, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Sucesso • 1 = Falha 	
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)					
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)					
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Documentos relativos ao comprador

Um ou mais. Exemplo: cópia digitalizada de documento pessoal de identificação ou comprovante de residência e renda.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

CERC-IM004B - DADOS DE CONTATO

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio no ato do registro
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM004B"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM004B_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /cliente/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004B_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004B_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM004B_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /cliente/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM004B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A ● I 	Tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar; ● A = Atualizar; ● I = Inativar.
2	Identificador do contato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único do contato para as transações relacionadas.

3	CPF/CNPJ	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CPF/CNPJ do cliente.
4	Tipo de Contato	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Tipo de contato. Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • Celular • E-mail • Telefone fixo Residencial • Telefone fixo Comercial
5	Contato	Alfa (conforme tipo)	Opcional e atualizável	Contato. Se Celular: Se DDI Nacional (55), validar formato: DDI+DDD+NNNNNNNNNN Se DDI Internacional (diferente de 55), não validar quantidade de caracteres, formato livre. Se e-mail: nome@dominio Se Telefone Residencial: Se DDI Nacional (55), validar formato: DDI + DDD+NNNNNNNNNN Se DDI Internacional (diferente de 55), máximo de 15 caracteres. Se Telefone Comercial: Se DDI Nacional (55), validar formato: DDI + DDD+NNNNNNNNNN Se DDI Internacional (diferente de 55), máximo de 15 caracteres.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339

4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceites: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)					
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)					
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

CERC-IM004C - CONTRATO X CLIENTE

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio no ato do registro
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos de Retorno indicando Erro ou Sucesso das transações, esse arquivo seguirá a mesma formatação de nomenclatura apenas indicando **_ret** antes da extensão.
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM004C"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM004C_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /contratocliente/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM004C_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM004C_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM004C_53462828_20190221_0000001.csv● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.

CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /contratocliente/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERC-IM004C_53462828_20190221_0000001_ret.csv
---------------------------	--

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas, conforme informado no IM001.
2	Referência externa - Contrato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas, conforme informado no IM003A.
3	CPF/CNPJ	Alfa (11/14)	Obrigatório e não atualizável	CPF/CNPJ do cliente (comprador), completar com “zero” a esquerda, se necessário.
4	Responsável Financeiro	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Define o responsável financeiro do contrato. Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • Sim; • Não.
5	% atribuído ao Cliente	Decimal (3,2)	Obrigatório e não atualizável	Percentual do contrato atribuído ao cliente.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o

				recebimento do arquivo de remessa
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório Descrição do que foi processado.

CERC-IM005 – OPT-IN

Descrição

Permitir que, por força de uma autorização, o Usuário Final Recebedor ou Titular, por meio de Desenvolvedores Imobiliários, comunique que disponibiliza suas Agendas para Financiadores ou Não Financeiras. Esse item se relaciona aos processos 5.5 e 5.6 da convenção referente à Circular do BCB nº 3.952, de 27 de junho de 2019.

CERC-IM005A1 – CONCEDER OPT-IN

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM005A1"
Ident_ID	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
<p>ID → CERC *.csv.gz</p>	<p>Entrada:</p> <p>Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /opt_in/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); • Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; • O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; • Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001.csv.gz • O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001.csv • O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
<p>CERC → ID *.csv</p>	<p>Saída:</p> <p>Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /opt_in/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERC-IM005A1_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Financiador	Alfa(14)	Obrigatório	CNPJ do financiador que irá receber o opt-in. Formato: 14 dígitos para CNPJ e completar com 0 à esquerda, se necessário.
2	CNPJ do Empreendimento	Alfa(14)	Obrigatório	CNPJ do Empreendimento que irá receber o Opt-in. Formato: 14 dígitos para CNPJ e completar com 0 à esquerda

3	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação do empreendimento nas próximas transações.
4	Data de Início	Data	Obrigatório	DataBase do início da consulta no formato AAAA-MM
5	Data de Fim	Data	Obrigatório	DataBase do fim da consulta no formato AAAA-MM
6	Tipo de liberação	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: • 0 • 1	Se a liberação do projeto será total ou parcial, sendo: 0 = Total 1 = Parcial
7	Quais quadras/torres?	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável Obrigatório, se em Projeto informado "1" e atualizável	Define quais quadras/torres serão liberadas. Informar os identificadores das quadras/torres que serão liberadas. Se mais de uma, separar por " ".

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
2	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
3	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: • 0 • 1	Código que identifica o status da operação, sendo: • 0 = Sucesso • 1 = Falha	
4	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

CERC-IM005B – AUTORIZAR OPT-IN

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM005B"
Ident_ID	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos

<p>ID → CERC *.csv.gz</p>	<p>Entrada:</p> <p>Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /opt_in/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo. <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
<p>CERC → ID *.csv</p>	<p>Saída:</p> <p>Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /opt_in/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM005B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Financiador	Alfa (14)	Obrigatório	CNPJ do financiador solicitante. Formato: 14 dígitos para CNPJ e completar com 0 à esquerda, se necessário.
2	CNPJ do Empreendimento	Alfa (14)	Obrigatório	CNPJ do Empreendimento que irá receber o Opt-in. Formato: 14 dígitos para CNPJ e completar com 0 à esquerda.
3	Referência externa - Projeto	Alfa (Livre)	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação do empreendimento nas próximas transações.

4	Data de Início	Data	Obrigatório	DataBase do início da consulta no formato AAAA-MM
5	Data de Fim	Data	Obrigatório	DataBase do fim da consulta no formato AAAA-MM
6	Protocolo	Alfa (Livre)	Opcional	Protocolo de retorno recebido na solicitação do opt-in.
7	Aprovar opt-in?	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: • S • N	Se o DI aprova ou não a solicitação de opt-in. Sendo: • S = Sim • N = Não
8	Tipo de liberação	Alfa (1)	Obrigatório, se informado "S" no campo 6 E opcional se informado "N" no campo 6 Opções aceitas: • 0 • 1	Se a liberação do projeto será total ou parcial, sendo: 0 = Total 1 = Parcial
9	Quais quadras/torres?	Alfa (Livre)	Opcional Obrigatório, se em Tipo de liberação informado "1"	Define quais quadras/torres serão liberadas. Informar a(s) quadras/torres que serão liberadas. Se mais de uma, separar por " ".

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa
2	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339
3	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: • 0 • 1	Código que identifica o status da operação, sendo: • 0 = Sucesso • 1 = Falha
4	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)			

1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

CERC-IM006 – ENVIO DE INFORMAÇÕES DE AGENDAS

Descrição

Permitir que um participante tenha acesso às informações de agendas por força de um contrato ou opt-in. Esse item se relaciona ao processo 5.7 da convenção referente à Circular do BCB nº 3.952, de 27 de junho de 2019.

CERC-IM006A – ENVIO DE INFORMAÇÕES DE AGENDAS DETALHADA

- **Emissor:** CERC
- **Destinatário:** Participante
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda ou durante vigência de contrato ou opt-in
- **Arquivo de retorno:** N/D

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM006A"
Ident_DI	Identificação do Financiador, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM006A_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
<p>CERC → ID *.csv</p>	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Financiador, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> • /informacoes_agendas/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • CERC-IM006A_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observações
1	Identificador da SPE/Desenvolvedor Imobiliário	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da empresa incorporadora do projeto, conforme RGI (CNPJ). Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.
2	CNS do Cartório	Alfa (6)	Obrigatório e não atualizável	Código do Cartório de Registro de Imóveis. Faz parte da tríade de informações para validar unicidade. <i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNNN-DD, assim distribuídos:</i> <i>I – o primeiro campo (CCCCC) será constituído de 5 (cinco) dígitos e identificará o Código Nacional da Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e determinará</i>

				<p>a unidade de registro de imóveis onde o imóvel está registrado;</p> <p>II – o segundo campo (L), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 1 (um) dígito e indicará com o algarismo 2 tratar-se de registro no Livro.</p>
3	Número da Matrícula	Alfa (7)	Obrigatório e não atualizável	<p>Número da matrícula.</p> <p>Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.</p> <p><i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNNN-DD, assim distribuídos:</i></p> <p>III – o terceiro campo (NNNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de 7 (sete) dígitos e determinará o número de ordem da matrícula no Livro n. 2 a que se refere o art. 176, inciso II, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e</p> <p>Caso o código a que se refere o inciso III do caput seja constituído de menos de sete dígitos, deverão ser atribuídos zeros à esquerda, até que se complete o número de dígitos do terceiro campo do CNM.</p>
4	DD – Dígito Verificador da Matrícula	Alfa (2)	Opcional e Não atualizável	<p>IV – o quarto campo (DD), separado do terceiro por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos e conterá os dígitos verificadores, gerados pela aplicação do algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003.</p> <p>O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR disponibilizará aos oficiais de registro de imóveis e aos usuários mecanismos de geração dos dígitos verificadores do CNM e de</p>

				<p><i>autenticação para verificar sua validade e autenticidade.</i></p> <p><i>Esse campo será opcional e atualizável até que entre em vigor o PROVIMENTO N.º 89, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019 – Documento/Lei que regula a utilização desse campo pelos cartórios.</i></p> <p><i>Posteriormente será obrigatório e não atualizável.</i></p>
5	Nome comercial	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Nome comercial do empreendimento.
6	CEP	Alfa (8)	Obrigatório e atualizável	<p>CEP do endereço do empreendimento.</p> <p><i>Informar somente números, sem formatação.</i></p> <p><i>Formato: 8 dígitos, completar com 0 à esquerda, se necessário.</i></p>
7	Logradouro	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Logradouro do empreendimento.
8	Número	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Número do endereço do empreendimento.
9	Complemento	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Complemento do endereço do empreendimento.
10	Data de atualização	Data	Obrigatório e atualizável	<p>Data de atualização do empreendimento.</p> <p><i>Formato: AAAA-MM-DD</i></p>
11	Identificador da Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	<p>Identificador da(s) Quadra(s)/Torre(s) do empreendimento.</p> <p>A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.</p>

12	Data Prevista para habite-se/TVO	Data	Obrigatório e atualizável	Data habite-se ou TVO prevista da Quadra/Torre. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
13	Evolução da obra – Total	Decimal (3,2)	Obrigatório e atualizável	% de evolução da obra.
14	Data base da Evolução da Obra	Data	Obrigatório e atualizável	Data base da Informação de evolução da Obra. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
15	Identificador da Unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
16	Tipo do Imóvel	Alfa (2)	Obrigatório e não atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 ● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5 ● 6 ● 7 ● 8 ● 9 ● 10 ● 11 ● 12 ● 13 ● 14 ● 15 ● 16 ● 17 ● 18 ● 19 ● 20 	Código que identifica o tipo da unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 0 = Lote; ● 1 = Apartamento; ● 2 = Casa; ● 3 = Flat; ● 4 = Vaga de garagem; ● 5 = Vaga de garagem Vinculada; ● 6 = Loja; ● 7 = Sala; ● 8 = Apartamento hotel; ● 9 = Clínica; ● 10 = Clube; ● 11 = Depósito; ● 12 = Estacionamento; ● 13 = Galpão; ● 14 = Hospital; ● 15 = Outros; ● 16 = Quiosque; ● 17 = Loja de Shopping; ● 18 = Sobrado; ● 19 = Escola; ● 20 = Studio.
17	Preço M²	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Preço M2 da unidade. Valor de Venda Praticado. Depois de Vendido, assume o valor atribuído ao contrato ativo.

18	Data da Tabela (ref M²)	Data	Obrigatório e atualizável	Data da Tabela (ref M²) da unidade. Depois de Vendido, assume a data do contrato ativo. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
19	Metragem Útil	Decimal(10,2)	Obrigatório e atualizável	Metragem útil da unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
20	Metragem Total	Decimal(10,2)	Obrigatório e atualizável	Metragem Total da unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
21	Identificação ônus	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável <ul style="list-style-type: none"> • 000 • 001 • 002 • 003 • 004 • 005 • 006 • 007 • 008 • 009 	Identificação ônus/Gravame da unidade. Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 000 = Sem informações/Unidade Desligada • 001 = Livre • 002 = Hipoteca • 003 = Alienação fiduciária • 004 = Usufruto • 005 = Penhora • 006 = Caução • 007 = Bloqueio judicial • 008 = Arresto • 009 = Gravame
21	Status da Unidade	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 001 • 002 • 003 • 004 • 005 • 006 	Situação Comercial da Unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 001 = Disponível • 002 = Vaga ou depósito Vinculada (<i>em caso de vaga associada à unidade autônoma</i>) • 003 = Indisponível • 004 = Unidade do Permutante • Para as unidades comercializadas:

			<ul style="list-style-type: none"> ● 007 ● 008 ● 009 ● 010 ● 011 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 005 = Em Processo De Repasse – Banco Financiador Obra ○ 006 = Financiada - Tabela Direta ○ 007 = Plano pagamento Obra, com parcela de entrega chaves ○ 008 = Em Processo De Repasse – Interveniente Quitante ○ 009 = Negociada com permuta de bens ou serviços ○ 010 = Desligada ○ 011 = Quitada (quando recursos próprios)
22	Identificador único da Parcela na CERC	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da Parcela na CERC, conforme arquivo de retorno. Somente para unidade que tenha contrato.
23	Data de Vencimento	Data	Obrigatório e atualizável	Data de Vencimento da parcela. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> Somente para unidade que tenha contrato.
24	Valor Corrigido	Decimal (10,2)	Opcional e atualizável	Principal + juros + correção. Somente para unidade que tenha contrato.
25	Valor presente da Parcela	Decimal (10,2)	Obrigatório e atualizável	Valor Corrigido calculado para a data do registro ou de atualização do registro, o que ocorrer por último. O somatório será o Saldo Devedor do contrato. Somente para unidade que tenha contrato.
26	Status da Parcela	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 	Status da Parcela, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Aberta ● 002 = Paga ● 003 = Cancelada, para contratos cancelados ou inativados ● 004 = Paga, parcialmente ● 005 = Aberta, dívida Somente para unidade que tenha contrato.
27	Data Recebimento	Data	Obrigatório se Status da Parcela for	Data de Recebimento. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> Somente para unidade que tenha contrato.

			“Paga” e não atualizável	
28	Valor Recebido	Decimal (10,2)	Obrigatório se Status da Parcela for “Paga” e não atualizável	Valor Recebido. Somente para unidade que tenha contrato.
29	Data base da Manutenção - Projeto	Data	Obrigatório e atualizável	Data base de cálculo Formato: AAAA-MM-DD Não haverá limite de atualização da base, podendo ocorrer de forma online. Independente da periodicidade definida pelo Agente de Registro, o sistema exigirá que até o 5º dia de cada mês exista um evento de manutenção de registro com data base equivalente ao último dia útil do mês imediatamente anterior. Somente para unidade que tenha contrato.

Arquivo de Retorno

Caso não haja informações de agenda a ser enviada, a CERC disponibilizará um arquivo no seguinte leiaute:

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de controle do solicitante indicado no opt-in ou contrato	
2	Data hora do processamento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
3	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

CERC-IM006B – ENVIO DE INFORMAÇÕES DE AGENDAS SIMPLIFICADA

- **Emissor:** CERC
- **Destinatário:** Participante
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda ou durante vigência de contrato ou opt-in
- **Arquivo de retorno:** N/D

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM006B"
Ident_DI	Identificação do Financiador, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM006B_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretório Arquivos	
CERC → ID *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Financiador, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none">● /informacoes_agendas/saida/ <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none">● CERC-IM006B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observações
1	Identificador da SPE/Desenvolvedor Imobiliário	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da empresa incorporadora do projeto, conforme RGI (CNPJ). Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.
2	CNS do Cartório	Alfa (6)	Obrigatório e não atualizável	Código do Cartório de Registro de Imóveis. Faz parte da tríade de informações para validar unicidade. <i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNNN-DD, assim distribuídos:</i> <i>I – o primeiro campo (CCCCC) será constituído de 5 (cinco) dígitos e identificará o Código Nacional da Serventia (CNS), atribuído pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), e determinará a unidade de registro de imóveis onde o imóvel está registrado;</i> <i>II – o segundo campo (L), separado do primeiro por um ponto, será constituído de 1 (um) dígito e indicará com o algarismo 2 tratar-se de registro no Livro.</i>
3	Número da Matrícula	Alfa (7)	Obrigatório e não atualizável	Número da matrícula. Faz parte da tríade de informações para validar unicidade.

				<p><i>Numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional e será constituído de 15 (quinze) dígitos, organizados em 4 (quatro) campos obrigatórios, observada a estrutura CCCCC.L.NNNNNNN-DD, assim distribuídos:</i></p> <p><i>III – o terceiro campo (NNNNNNN), separado do segundo por um ponto, será constituído de 7 (sete) dígitos e determinará o número de ordem da matrícula no Livro n. 2 a que se refere o art. 176, inciso II, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e</i></p> <p><i>Caso o código a que se refere o inciso III do caput seja constituído de menos de sete dígitos, deverão ser atribuídos zeros à esquerda, até que se complete o número de dígitos do terceiro campo do CNM.</i></p>
4	DD – Dígito Verificador da Matrícula	Alfa(2)	Opcional e Não atualizável	<p><i>IV – o quarto campo (DD), separado do terceiro por um hífen, será constituído de 2 (dois) dígitos e conterà os dígitos verificadores, gerados pela aplicação do algoritmo Módulo 97 Base 10, conforme Norma ISO 7064:2003.</i></p> <p><i>O Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico – ONR disponibilizará aos oficiais de registro de imóveis e aos usuários mecanismos de geração dos dígitos verificadores do CNM e de autenticação para verificar sua validade e autenticidade.</i></p> <p><i>Esse campo será opcional e atualizável até que entre em vigor o PROVIMENTO N.º 89, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2019 – Documento/Lei que regula a utilização desse campo pelos cartórios. Posteriormente será obrigatório e não atualizável.</i></p>
5	Nome comercial	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Nome comercial do empreendimento.

6	CEP	Alfa (8)	Obrigatório e atualizável	CEP do endereço do empreendimento. <i>Informar somente números, sem formatação.</i> <i>Formato: 8 dígitos, completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>
7	Logradouro	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Logradouro do empreendimento.
8	Número	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Número do endereço do empreendimento.
9	Complemento	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Complemento do endereço do empreendimento.
10	Data de atualização	Data	Obrigatório e atualizável	Data de atualização do empreendimento. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i>
11	Identificação da quantidade de Quadras/Torres	Alfa (Livre)	Obrigatório e atualizável	Informar quantas quadras/torres serão informadas no cadastro das unidades
12	Identificador da Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da(s) Quadra(s)/Torre(s) do empreendimento. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
13	Unidades total da Quadra/Torre	Alfa (3)	Opcional e não atualizável	Identifica a quantidade total de unidades de cada Quadra/Torre.
14	Quantidade de unidade por Uso	Alfa (3)	Opcional e atualizável	Quantidade de unidades por uso, conforme campos 4 e 5, do IM002A do layout de interfaces do DI.

				<p>Formato: <<identificador da torre>>/<<quantidade de unidades>> - <<uso>>.</p> <p>Exemplo: TORRE A 100 unidades residenciais; 20 unidades comerciais</p>
15	VLG	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Valor total do lançamento, somatório do valor das unidades do empreendimento, considerando o preço do m ² e a metragem informada pelo DI Informado por Quadra/Torres
16	VG	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Valor Geral de Vendas. somatório do valor das unidades vendidas do empreendimento, considerando valor de venda informado pelo DI Informado por Quadra/Torre
17	SD Total VG	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Somatório do saldo devedor dos contratos ativos de um empreendimento. Informado por Quadra/Torre
18	Data base da última atualização	Data	Obrigatório e não atualizável	Data da última manutenção do registro.
19	Data prevista habite-se/TVO	Data	Obrigatório e não atualizável	Data prevista para entrega da obra. Informado por Quadra/Torre
20	Evolução da obra – Total	Decimal (3,2)	Obrigatório e atualizável	% de evolução da obra Informado por Quadra/Torre.
21	Data base da Evolução da Obra	Data	Obrigatório e atualizável	Data base da Informação de evolução da Obra. <i>Formato: AAAA-MM-DD</i> Informado por Quadra/Torre
22	Identificador da Unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade. A ser registrado como está aprovado na matrícula do imóvel no RGI.
23	Identificação ônus	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável	Identificação ônus/Gravame da unidade. Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 000 • 001

			<ul style="list-style-type: none"> ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 ● 007 ● 008 ● 009 	<ul style="list-style-type: none"> ● 000 = Sem informações/Unidade Desligada ● 001 = Livre ● 002 = Hipoteca ● 003 = Alienação fiduciária ● 004 = Usufruto ● 005 = Penhora ● 006 = Caução ● 007 = Bloqueio judicial ● 008 = Arresto ● 009 = Gravame
24	Status da Unidade	Alfa (3)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 ● 002 ● 003 ● 004 ● 005 ● 006 ● 007 ● 008 ● 009 ● 010 ● 011 	Situação Comercial da Unidade, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● 001 = Disponível ● 002 = Vaga ou depósito Vinculada (<i>em caso de vaga associado à unidade autônoma</i>) ● 003 = Indisponível ● 004 = Unidade do Permutante ● Para as unidades comercializadas: <ul style="list-style-type: none"> ○ 005 = Em Processo De Repasse – Banco Financiador Obra ○ 006 = Financiador - Tabela Direta ○ 007 = Plano pagamento Obra, com parcela de entrega chaves ○ 008 = Em Processo De Repasse – Interveniente Quitante ○ 009 = Negociada com permuta de bens ou serviços ○ 010 = Desligada ○ 011 = Quitada (quando recursos próprios)

Arquivo de Retorno

Caso não haja informações de agenda a ser enviada, a CERC disponibilizará um arquivo no seguinte leiaute:

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de controle do solicitante indicado no opt-in ou contrato	
2	Data hora do processamento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
3	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	Código que identifica o status da operação, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • 0 = Sucesso • 1 = Falha 	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
6	Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				

1	[PROCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

CERC-IM007 – OPT-OUT

Descrição

Permitir que o acesso a informações de Agendas seja suspenso, por decisão do Financiador ou da Não Financeira solicitante anteriormente autorizado ou por solicitação do Usuário Final Recebedor ou Titular das Agendas. Esse item se relaciona ao processo 5.8 da convenção referente à Circular do BCB nº 3.952, de 27 de junho de 2019.

- **Emissor:** Participante
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM007"
Ident_DI	Identificação do participante, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM007_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM007_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /opt_out/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM007_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM007_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM007_53462828_20190221_0000001.csv● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none">● /opt_out/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none">● CERC-IM007_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Protocolo opt-in	Alfa (Livre)	Obrigatório	Retorno do processamento da operação de opt-in.
2	Financiador	Alfa (14)	Obrigatório	CNPJ do financiador que terá o Opt-out. <i>Formato: 14 dígitos para CNPJ e 11 dígitos para CPF e completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>

Arquivo de Retorno

O arquivo conterá informações de retorno conforme abaixo:

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

CERC-IM008 – CONTESTAÇÃO

Descrição

Permitir que o participante receba uma contestação (CERC-IM008A), e responda uma contestação (CERC-IM008B) de uma transação.

CERC-IM008A

- **Emissor:** CERC
- **Destinatário:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM008A"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /contestacao/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001.csv● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none">● /contestacao/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none">● CERC-IM008A_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Protocolo	Alfa (Livre)	Obrigatório	Protocolo da criação da contestação.
2	Documento do contestante	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ ou CPF do contestante <i>Formato: 14 dígitos para CNPJ e 11 dígitos para CPF e completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>
3	Documento do contestado	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ ou CPF do contestado <i>Formato: 14 dígitos para CNPJ e 11 dígitos para CPF e completar com 0 à esquerda, se necessário.</i>
4	CNPJ do Empreendimento	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ do Empreendimento.
5	Identificador da quadra/torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Quadra/Torre.
6	Identificador da unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade.
7	Identificador do Contrato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador do Contrato.
8	Código de Motivo	Alfa (2)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 • 2 • 3 • 4 • 5 • 6 • 7 • 8 • 9 • 10 • 11 • 12 • 13 • 14 • 15 • 16 • 17 • 18 	Código identificador do motivo da Contestação, sendo: Contestações Genéricas: 0 - Não reconheço esse contrato (a compra deste imóvel); 1 - Manutenção do registro antiga e desatualizada; Contestação Projeto (IM001): 2 - [Não pensei em nenhum item para esse contexto] Quadra/Torre (IM002A): 3 - Avanço de Obras não condiz com o avanço informado; 4 - Avanço de Obras não condiz com a realidade observada in loco; Unidade (IM002B):

				<p>5 - Identificador da Unidade não confere com a unidade contratada; 6 - Metragem e outras informações registradas diferem da contratada;</p> <p>Contrato (IM003A):</p> <p>7 - Pendente registro dos outros compradores da unidade (sócios e/ou cônjuges); 8 - Valor de Compra diverge do contratado; 9 - Forma de Pagamento diverge do contratado; 10 - Data prevista para entrega do projeto diverge da data contratual; 11 - Taxa de Juros e Correção Monetária divergem do contrato; 12 - Já quitei meu contrato, e o registro não reflete o pagamento; 13 - Fiz Cessão de Direitos e o registro não foi atualizado. 14 - Distratei minha unidade e o registro não foi atualizado.</p> <p>Parcelas (IM003B):</p> <p>15 - Parcela já paga, pendente de conciliação. 16 - Valor da parcela não confere com o extrato atualizado obtido com o Desenvolvedor Imobiliário. 17 - O boleto recebido está com o domicílio bancário (Instituição financeira da conta corrente utilizada para receber créditos dos recebíveis) diferente do informado.</p> <p>Dados pessoais (IM004):</p> <p>18 - Dados pessoais com divergência;</p>
9	Descrição	Alfa (max. 2000)	Obrigatório	Detalhamento da Contestação em campo texto.
10	Data e Horário da Contestação	Data e hora	Opcional	Data e Hora referente ao envio da contestação pela instituição de destino (no formato RFC3339). Grava automaticamente a data e hora do envio.
11	Tipo de contestante	Alfa (1)	Obrigatório	Tipo de contestante, sendo:

			Opções aceites: ● 1	● 1 = Mutuário
--	--	--	------------------------	----------------

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação	
1	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
2	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
3	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceites: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
4	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação

Documentos

Comprovantes

Um ou mais. Exemplo: comprovante de pagamento, contrato, etc.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC

CERC-IM008B

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** Participante
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC ou API (verificar se terá resposta por API)
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV

- **Periodicidade:** Diariamente, se houverem novas contestações
- **Arquivo de retorno:** Participante deve enviar evidência/resposta às contestações

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM008B"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001"
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
IC → CERC *.csv.gz	<p>Entrada:</p> <p>Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pela Instituição Credenciadora ou Subcredenciadora, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /contestacao/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952); ● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos; ● A IC deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp; <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp; ● Ao término da cópia do arquivo, a IC deverá remover a extensão *.tmp <ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001.csv.gz ● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Exemplo: CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001.csv ● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → IC *.csv	<p>Saída:</p> <p>Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC a Instituição Credenciadora ou Subcredenciadora, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● /contestacao/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● CERC-IM008B_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Arquivo de remessa

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Protocolo de Contestação	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de controle do contestante.
4	CNPJ do Empreendimento	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ do Empreendimento.
5	Identificador da quadra/torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Quadra/Torre.
6	Identificador da unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade.
7	Identificador do Contrato	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador do Contrato.
3	Retorno do Contestado	Alfa (1)	<p>Obrigatório e atualizável</p> <p>Opções aceitas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0 ● 1 ● 2 	Retorno da contestação, sendo: 0 = Procedente, em correção [prazo]; 1 = Procedente, corrigido; 2 = Improcedente.
4	Descrição	Alfa (max. 2000)	Obrigatório e atualizável	Detalhamento da Contestação em campo texto.
5	Data e Horário do retorno a Contestação	Data e Hora	Opcional e não atualizável	Data e Hora referente ao envio da contestação pela instituição de destino (no formato RFC3339). Grava automático a hora do envio.

Documentos

Comprovantes

Um ou mais. Exemplo: comprovante de pagamento, contrato, etc.

Estrutura do diretório

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC

CERC-IM011 – DOMICÍLIO BANCÁRIO

Descrição

Permitir o cadastro de atributos da entidade Domicílio Bancário para utilização no registro.

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM011"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001", nunca poderá ser utilizado numeração menor que anterior enviada.
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /domiciliobancario/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001.csv● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none">● /domiciliobancario/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none">● CERC-IM0011_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> ● C ● A 	Identifica o tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> ● C = Criar Domicílio Bancário; ● A = Atualizar Domicílio Bancário existente.
2	CNPJ	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da empresa contratante do Convênio bancário CNPJ.
3	Razão Social	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da empresa contratante do Convênio bancário.
4	Referência Externa	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Código de referência único (exclusivo), de controle do participante, para identificação nas próximas transações relacionadas.
5	Banco	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável	Código único do banco - Compe (Código do Sistema de Operações Monetárias e Compensação de Outros Papéis). Lista das opções aceitas disponível em: https://www.bcb.gov.br/Fis/CODCOMPE/Tabela.pdf Campo numérico
6	Agência	Alfa (4)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da agência bancária do domicílio bancário. Campo numérico
7	DV Agência	Alfa (1)	Opcional e não atualizável	Dígito Verificador da Agência. Campo alfanumérico
8	Conta	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da conta do Domicílio Bancário. Campo numérico
9	DV CC	Alfa (1)	Opcional e não atualizável	Dígito Verificador da Conta Corrente. Campo alfanumérico
10	Convênio de cobrança	Alfa (3)	Obrigatório e não atualizável	Referente aos CNAB's de boleto. Opções aceitas: 000 - Convênio não listado Se banco Itaú (341)

				001 - Carteira 109 002 - Carteira 112 003 - Carteiras 109 e 112 (quando tem os dois convênios cadastrados) Se banco Bradesco (237) 004 - Carteira 09 - Cedente 005 - Carteira 09 - Banco 006 - Carteiras 09 - Banco e Cedente Se banco Santander (033) 007 - Carteira 1 - Cobrança Simples 008 - Carteira 5 - Cobrança Rápida 009 - Carteiras 1 e 5 Se banco CEF (104) 010 - Pesquisar e listar Se banco Banco do Brasil (001) 011 - Pesquisar e listar
11	Cód cedente	Alfa (7)	Obrigatório e atualizável	Código do cedente. Campo numérico
12	Justificativa	Alfa (Livre)	Opcional e atualizável	Se o CNPJ for diferente do Agente de Registro (DI), a justificativa é Obrigatória.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do participante, para identificação nas transações futuras.
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas:	Código que identifica o status da operação, sendo:

			<ul style="list-style-type: none"> • 0 • 1 	<ul style="list-style-type: none"> • 0 = Sucesso • 1 = Falha 	
5	Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)				
	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
	Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)				
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

CNABs de Remessa e Retorno.

Estrutura do diretório:

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

CERC-IM013 – APROVAÇÃO DO PEDIDO DE GRAVAME

Descrição

Permitir a análise e aprovação de um pedido de gravame por parte do financiador.

- **Emissor:** Desenvolvedor Imobiliário
- **Destinatário:** CERC
- **Tipo de transmissão:** Portal CERC (digitação ou arquivo CSV) ou API
- **Formato:** Arquivo texto delimitado CSV
- **Periodicidade:** Envio sob demanda
- **Arquivo de retorno:** CERC irá gerar arquivos confirmação de Protocolo e Retorno Erro ou Sucesso
- **Regra de recusa:** Por linha do arquivo CSV.

Nomenclatura de arquivos

Serão disponibilizados arquivos com as informações descritas abaixo:

Campo	Descrição
Tipo_Leiaute	Nome do tipo de leiaute gerado, fixo "CERC-IM013"
Ident_DI	Identificação do Desenvolvedor Imobiliário, considerando a raiz do seu CNPJ, ex: CNPJ é "53462828000128" será informado a raiz "53462828"
DataReq	Data do envio do arquivo, no formato "YYYYMMDD", somente números
Seq	Número sequencial inteiro maior que 0, no formato 7 dígitos, iniciando por "0000001", nunca poderá ser utilizado numeração menor que anterior enviada.
Extensão	A extensão do arquivo será *.csv
Máscara	Tipo_Leiaute + _ + Ident_DI + _ + DataReq + _ + Seq + . + Extensão
Exemplo	CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001.csv <Arquivo de Entrada> CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001_ret.csv <Arquivo de Retorno>

Estrutura do diretório

Diretórios de Arquivos	
DI → CERC *.csv.gz	<p>Entrada: Arquivos da remessa (*.csv) disponibilizados pelo Desenvolvedor Imobiliário, com os registros a serem processados pela CERC.</p> <ul style="list-style-type: none">● /aprovapedidogravame/entrada/ <p>Instruções:</p> <ul style="list-style-type: none">● Os arquivos deverão ser compactados no formato *.gz (RFC 1952);● Os arquivos deverão ser compactados um por vez, e não lote de arquivos;● O DI deverá iniciar a cópia do arquivo para o SFTP, com a extensão *.tmp;<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001.csv.gz.tmp;● Ao término da cópia do arquivo, o DI deverá remover a extensão *.tmp<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001.csv.gz● O Sistema CERC irá descompactar esse arquivo.<ul style="list-style-type: none">○ Exemplo: CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001.csv● O Sistema CERC iniciará o processamento de cada um dos arquivos descompactados.
CERC → DI *.csv	<p>Saída: Arquivos de Saída (*.csv) disponibilizados pela CERC ao Desenvolvedor Imobiliário, confirmando o recebimento e o status de cada processamento das solicitações.</p> <ul style="list-style-type: none">● /aprovapedidogravame/saida <p>Exemplo:</p> <ul style="list-style-type: none">● CERC-IM0013_53462828_20190221_0000001_ret.csv

Definições do Leiaute

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Tipo de operação	Alfa (1)	Obrigatório Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • C • A 	Identifica o tipo de operação correspondente àquela entrada, sendo: <ul style="list-style-type: none"> • C = Criar autorização; • A = Atualizar autorização.
2	Identificador da SPE/Desenvolvedor Imobiliário	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	Identificador único da empresa incorporadora do projeto, conforme RGI (CNPJ), recebido na agenda.
3	Identificador da Quadra/Torre	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da(s) Quadra(s)/Torre(s) do empreendimento recebido na agenda.
4	Identificador da Unidade	Alfa (Livre)	Obrigatório e não atualizável	Identificador da Unidade recebido na agenda.
5	Financiador	Alfa (14)	Obrigatório e não atualizável	CNPJ do financiador solicitante do gravame. Formato: 14 dígitos para CNPJ e completar com 0 à esquerda, se necessário.
6	Aprovar gravame?	Alfa (1)	Obrigatório e atualizável Opções aceitas: <ul style="list-style-type: none"> • S • N 	Se o DI aprova ou não o gravame. Sendo: <ul style="list-style-type: none"> • S = Sim • N = Não
7	Justificativa	Alfa (1)	Obrigatório, se informado "n" no campo "Aprovar gravame?" e atualizável	Justificativa para recusa da solicitação.

Arquivo de Retorno

Coluna	Campo	Formato	Regra	Observação
1	Referência externa	Alfa	Obrigatório	Código de referência único (exclusivo) de controle do

				participante, para identificação nas transações futuras.	
2	Protocolo	Alfa (max. 100)	Obrigatório	GUID ID de Protocolo gerado pela CERC, confirmando o recebimento do arquivo de remessa	
3	Data hora do recebimento do arquivo	Alfa	Obrigatório	Data no formato RFC3339	
4	Status da operação	Alfa	Obrigatório Opções aceitas: ● 0 ● 1	Código que identifica o status da operação, sendo: ● 0 = Sucesso ● 1 = Falha	
Lista de Erros (Obrigatório se status da operação = 1)					
5	1	Código do erro	Número	Obrigatório	Código do erro se houve falha no processamento da operação
	2	Descrição do erro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição se houve falha no processamento da operação
Lista de Sucesso (Obrigatório se status da operação = 0)					
6	1	[PROTOCOLO DE REGISTRO – ID CERC]	Número	Obrigatório	Protocolo de registro.
	2	Descrição do cadastro	Alfa (max. 1000)	Obrigatório	Descrição do que foi processado.

Documentos

Estrutura do diretório:

(A ser definido)

Tipo de transmissão: Portal CERC ou Arquivo via SFTP/Bucket/Connect:Direct

ATUALIZAÇÃO DO LEIAUTE DE INTERFACES

Este documento tem sua atualização atrelada a alterações nos processos e funcionalidades do Sistema CERC, acompanhando a implantação de versões deste, salvo quando decorrente de correções.

A versão atualizada está disponível para consulta no Portal CERC de acesso restrito aos participantes.

As atualizações são devidamente revisadas e catalogadas.

Sugestões e indicações de eventuais correções são bem-vindas e podem ser encaminhadas por mensagem ao endereço suporte-operacoes@cerc.inf.br.

ANEXO 1 - DICIONÁRIO DE ERROS

Erros Gerais de Processamento

Código	Descrição
100001	NOME DO ARQUIVO INVALIDO
100002	LAYOUT INVALIDO
100003	FORMATO INVALIDO
100004	NAO FOI POSSIVEL DESCOMPRIIR O ARQUIVO

CONTROLE DO DOCUMENTO

Guarda e Retenção

Original mantido em área de gestão do conhecimento CERC, com cópia disponível no Portal CERC.

Classificação da Segurança

Uso restrito de Participantes, colaboradores da CERC e Regulador.

Histórico de Atualização

Versão	Data	Descrição
1.0	13/06/2022	Versão Inicial, referente ao Recebível Imobiliário.
1.1	29/07/2022	Versão inicial referente aos dados do Registro.
1.2	20/10/2022	Ajuste de formato dos campos.
1.3	16/11/2022	Nova versão gerada.
1.4	23/11/2022	Nova versão gerada.