

Dados Gerais

Projeto – Módulo:	ITCD – Integração com as prefeituras
--------------------------	--------------------------------------

Sumário:

1.	Objetivo	2
2.	Serviço para consultar os dados do imóvel.....	2
3.	Serviço para consultar imóveis por CPF/CNPJ	3
4.	Serviço para realizar avaliação automática.....	5
5.	Serviço para realizar envio de dados da partilha para a prefeitura	6

1. Objetivo

Este documento tem por objetivo realizar a especificação dos campos mínimos necessários para possibilitar a integração com as prefeituras.

2. Serviço para consultar os dados do imóvel

Retorna os dados do imóvel cadastrado pelo índice cadastral.

Parâmetros de Entrada:

Campo	Tipo	Descrição
Indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.

Parâmetros de Saída:

Campo	Tipo	Descrição
indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.
endereco		Estrutura de endereço do Imóvel
tipo_logradouro	String	Rua, avenida, praça ...
logradouro	String	Nome do logradouro do endereço
numero	String	Número do logradouro
complemento	String	Informações complementares. EX: Apartamento, bloco ...
bairro	String	Nome do bairro do endereço
municipio	String	Nome do município do endereço
distrito	String	Nome do distrito do município.
uf	String	Sigla da unidade federativa do endereço
cep	String	CEP dos correios do endereço
situacao	String	Situação do Imóvel ATIVO ou DESATIVADO
area_terreno	Numérico decimal	Área total do terreno.
area_construida	Numérico decimal	Área construída do imóvel.
imovel_residencial	boolean	Define se o imóvel é ou não residencial. Valores possíveis: true ou false.

Exemplo de retorno:

```
{
  "indice_cadastral": "105570248001",
  "tipo_logradouro": "RUA",
  "logradouro": "ARRICONHA",
  "numero": "361",
  "complemento": " ",
  "bairro": "ALVORADA",
  "municipio": "Contagem",
  "distrito": " ",
  "uf": "MG",
  "cep": "32041550",
  "situacao": "Ativo",
  "area_terreno": 360,
  "area_construida": 108,
  "imovel_residencial": true
}
```

3. Serviço para consultar imóveis por CPF/CNPJ

Retorna os dados do imóvel cadastrado pelo CPF ou CNPJ. Se necessário poderá incluir campos para realizar paginação dos registros.

A utilização do serviço pelo ITCD irá depender da dinâmica de atualização dos dados da prefeitura. Se os dados do imóvel coincide com o real dono do imóvel que está registrado no cartório.

Parâmetros de Entrada:

Campo	Tipo	Descrição
natureza_contribuinte	String	Tipo da natureza do contribuinte a ser pesquisado. Valores: F ou J. (Física ou Jurídica). Se "F" informar um cpf no parametro cpf_cnpj. Se "J" informar um cnpj no parametro cpf_cnpj.
cpf_cnpj	String	Código do CPF ou CPNJ a ser pesquisado (sem pontuações, traços ou barras).

Parâmetros de Saída:

Campo	Tipo	Descrição
lista_imoveis		Lista de imóveis de titularidade do cpf_cnpj pesquisado. Pode conter "n" imóveis.
indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.
endereco		Estrutura de endereço do Imóvel

tipo_logradouro	String	Rua, avenida, praça ...
logradouro	String	Nome do logradouro do endereço
numero	String	Número do logradouro
complemento	String	Informações complementares. EX: Apartamento, bloco ...
bairro	String	Nome do bairro do endereço
municipio	String	Nome do município do endereço
distrito	String	Nome do distrito do município.
uf	String	Sigla da unidade federativa do endereço
cep	String	CEP dos correios do endereço
situacao	String	Situação do Imóvel ATIVO ou DESATIVADO
area_terreno	Numérico decimal	Área total do terreno.
area_construida	Numérico decimal	Área construída do imóvel.
imovel_residencial	boolean	Define se o imóvel é ou não residencial. Valores possíveis: true ou false.

Exemplo de retorno:

```
{
  "items": [
    {
      "indice_cadastral": "81110177001",
      "tipo_logradouro": "RUA",
      "logradouro": "SAMARITANA",
      "numero": "41",
      "complemento": " ",
      "bairro": "JARDIM BALNEARIO",
      "municipio": "Contagem",
      "distrito": " ",
      "uf": "MG",
      "cep": "32110240",
      "situacao": "Ativo",
      "area_terreno": 320,
      "area_construida": 100,
      "imovel_residencial": true
    },
    {
      "indice_cadastral": "81110177002",
      "tipo_logradouro": "RUA",
      "logradouro": "SAMARITANA",
      "numero": "41",
      "complemento": " ",
      "bairro": "JARDIM BALNEARIO",
      "municipio": "Contagem",
      "distrito": " ",
      "uf": "MG",
      "cep": "32110240",
      "situacao": "Ativo",
      "area_terreno": 400,
      "area_construida": 280,
      "imovel_residencial": true
    }
  ]
}
```

4. Serviço para realizar avaliação automática

Retorna o valor para a base de calculo. O valor retornado será o maior valor entre IPTU e valor venal.

Parâmetros de Entrada:

Campo	Tipo	Descrição
Indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.
protocolo	String	Número de protocolo da SEF. Se necessário para algum controle interno da prefeitura.
data_base_calculo (opcional)	Date (yyyy MM-dd)	Obrigatório se a prefeitura disponibilizar a consulta considerando o histórico do valor do imóvel. Neste caso, a data de base de cálculo é informada para retornar o valor da base de cálculo de acordo com o parâmetro. Se não existir o histórico ou não encontrar o valor para a data de base de cálculo deverá retornar o valor do ano corrente.

Parâmetros de Saída:

Campo	Tipo	Descrição
indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.
valor_base_calculo	String	Valor do imóvel considerado como base de avaliação maior valor entre valor venal e IPTU.
tipo	String	Identifica se o valor da base de cálculo foi retornado em cima do valor venal ou IPTU. Valores possíveis: ValorVenal e IPTU
data_referencia	Date (yyyy MM-dd)	Data de referência que foi utilizada para retornar o valor de base de cálculo.

Exemplo de retorno:

```
{
  "indice_cadastral": "93140225001",
  "valor_base_calculo": "314961.09",
  "data_referencia": "2022-12-12",
  "tipo": "ValorVenal"
}
```

5. Serviço para realizar envio de dados da partilha para a prefeitura

Ao concluir a certidão de ITCD, o serviço envia os dados de partilha para a prefeitura.

Campo	Tipo	Descrição
indice_cadastral	String	Índice cadastral de identificação do imóvel.
transmissao	String	TOTAL ou PARCIAL. Informa se o que está sendo transacionado é a totalidade ou não do imóvel.
lista_adquirentes		Lista de informações de adquirentes. Deve constar desta lista todos os adquirentes e o somatório do percentual de aquisição deve ser igual a 100.
natureza_contribuinte	String	Tipo da natureza do adquirente. Valores: F ou J. (Física ou Jurídica). Se "F" informar um cpf no parametro cpf_cnpj. Se "J" informar um cnpj no parametro cpf_cnpj.
cpf_cnpj	String	CPF ou CPNJ (sem pontuações, traços ou barras) do adquirente.
nome	String	Nome ou razão social do adquirente
percentual	Numero	Valor do percentual adquirido do Imóvel. (ex: 23.5)
data_emissao_certidao	Date (yyyy MM-dd)	Data em que a certidão foi emitida.
data_fato_gerador	Date (yyyy MM-dd)	Data que resultou o fato gerador da declaração. Ex: Causa Mortis seria a data do óbito.
protocolo	String	Número de protocolo da SEF

Parâmetros de Saída:

Este serviço não prevê retorno de dados, somente do sucesso ou erro da execução .

Exemplo de entrada:

```
{
  "indice_cadastral": "81110177002",
  "transmissao": "TOTAL",
  "listaAdquirentes": [{
    "natureza_contribuinte": "F",
    "cpf_Cnpj": "00125490615",
    "nome": "TESTE DE ENVIO",
    "percentual": "100",
    "data_emissao_certidao": "2022-10-14",
    "data_fato_gerador": "2022-10-14",
    "protocolo": "202200001406"
  }]
}
```