



**LSI TEC**

Laboratório de Sistemas Integráveis Tecnológico

**PROJETO SREI**  
**Sistema de Registro Eletrônico Imobiliário**

**PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite**

<b>Título</b>	PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite
<b>Versão</b>	Versão 1.0
<b>Data da liberação</b>	1/03/2012
<b>Classificação</b>	LSI-TEC:Restrito
<b>Autores</b>	Adilson Hira, Leandro Moraes
<b>Propriedade</b>	LSI-TEC
<b>Restrições de acesso</b>	LSI-TEC, CNJ e ARISP

## Sumário

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>3</b>
<b>2. CRITÉRIOS DE ACEITE GERAIS.....</b>	<b>4</b>
<b>3. CRITÉRIOS DE ACEITE DO SAEC.....</b>	<b>5</b>
<b>4. CRITÉRIOS DE ACEITE DO SISTEMA DO CARTÓRIO.....</b>	<b>8</b>

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	2 / 14

## 1 Introdução

Este documento descreve os critérios que devem ser atendidos por um software de Sistemas de Registro Eletrônico Imobiliário (SREI) para operar tanto nos cartórios quanto no Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC).

São descritos os principais critérios que favorecem o funcionamento correto de um Sistemas de Registro Eletrônico Imobiliário.

Este documento é destinado ao setor público e privado que deseja adotar o SREI.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

O documento é dividido em duas partes: a descrição dos critérios e a descrição das regras de aplicação.

A descrição dos critérios é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

A descrição das regras de aplicação é destinada a todos os usuários do SREI, incluindo os cartórios, os sistemas de atendimento eletrônico compartilhado (SAEC) e os sistemas de gerenciamento de imóveis.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	3 / 14

## 2 Critérios de aceite Gerais

### Critério de Aceite 1.

O Software deve estar certificado como determina os requisitos de certificação do SREI.

### Critério de Aceite 2.

O Software deve obedecer aos casos de uso definidos na especificação do SREI.

### Critério de Aceite 3.

O Software deve atender aos requisitos para formato de arquivo digitalizado.

### Critério de Aceite 4.

O Software deve atender aos requisitos para formato de documento eletrônico.

### Critério de Aceite 5.

O Software deve atender aos requisitos para uso da assinatura digital nos cartórios de registro de imóveis.

### Critério de Aceite 6.

O Software deve atender aos requisitos da arquitetura geral do sistema.

### Critério de Aceite 7.

O Software deve atender aos requisitos do ambiente de execução.

### Critério de Aceite 8.

O Software deve atender aos requisitos de especificação da infraestrutura para o SAEC e Sistema do Cartório.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	4 / 14

### 3 Critérios de aceite do SAEC

#### Critério de Aceite 9.

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir, na elaboração do pedido, apenas a recepção de título e documento natodigital.

#### Critério de Aceite 10.

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário, na interface de criação de pedido, deve exibir um formulário específico para cada tipo de pedido e deve exibir uma lista dos títulos e documentos mínimos necessários para a efetivação do pedido.

#### Critério de Aceite 11.

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve informar ao usuário remoto qual é o nível de identificação necessária para realizar um tipo de pedido.

#### Critério de Aceite 12.

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir acesso sem identificação do usuário aos serviços de:

- Informação de Cartórios
- Informação de Circunscrição
- Tabela de custas

#### Critério de Aceite 13.

Quando da criação de um novo pedido, a Central de Atendimento Eletrônico deve identificar qual ou quais cartório(s) estão relacionandos ao pedido. Para aqueles que não estiverem integrados ao SAEC, o Sistema de Atendimento deve informar ao usuário a necessidade de realizar o pedido presencialmente nesses cartórios. A Central de Atendimento Eletrônico deve encaminhar o pedido para todos os cartórios integrados, gerando os correspondentes recibo protocolos.

#### Critério de Aceite 14.

A Central de Atendimento Eletrônico, ao receber um pedido de indisponibilidade de bens de uma pessoa, deve consultar uma base minimalista de CPF de detentores de direitos reais, passado ou atual, e respectivo cartório. Desta forma, os pedidos devem ser encaminhados somente para os cartórios nos quais a pessoa teve ou tem algum direito real.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	5 / 14



### **Critério de Aceite 15.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir o acompanhamento do estado do pedido tanto para pedidos realizados eletronicamente quanto para pedidos realizados presencialmente em cartórios integrados ao SAEC.

### **Critério de Aceite 16.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve possibilitar a visualização de todo o histórico de mudança de estado do pedido, bem como a data e hora da mudança.

### **Critério de Aceite 17.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir o acompanhamento do pedido somente pelo usuário que o gerou.

### **Critério de Aceite 18.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir que o usuário cancele o pedido a qualquer momento. O Sistema deve utilizar de confirmação por e-mail do cancelamento.

### **Critério de Aceite 19.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário, após enviar a solicitação do pedido ao Sistema do Cartório, deve emitir o recibo protocolo utilizando as informações retornadas pelo Sistema do Cartório.

### **Critério de Aceite 20.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir a retirada (download) dos produtos do pedido.

### **Critério de Aceite 21.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir aos usuários devidamente cadastrados para acompanhamento eletrônico, a retirada (download) dos resultados do pedido. A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve requisitar ao Sistema do Cartório os resultados do pedido e depois disponibilizá-los ao solicitante.

### **Critério de Aceite 22.**

O solicitante pode recuperar, a qualquer momento, através da Central de

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	6 / 14

Atendimento Eletrônico do Usuário, os resultados do pedido.

**Critério de Aceite 23.**

A Central de Atendimento Eletrônica do Usuário deve possibilitar a visualização do histórico das solicitações de retirada dos resultados do pedido.

**Critério de Aceite 24.**

A Central de Atendimento Eletrônica do Usuário deve disponibilizar uma versão para impressão dos resultados do pedido.

**Critério de Aceite 25.**

A Central de Atendimento Eletrônico do Usuário deve permitir que o usuário recupere os produtos do pedido. O Sistema deve emitir também o contra recibo. O Sistema do Cartório deve identificar a primeira solicitação de retirada dos produtos do pedido e marcar o pedido como entregue.

**Critério de Aceite 26.**

O SREI deve suportar os convênios definidos por seu Comitê Gestor.

**Critério de Aceite 27.**

O SREI deve suportar Consultas Externas definidas pelo Comitê Gestor.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	7 / 14

## 4 Critérios de aceite do Sistema do Cartório

### Critério de Aceite 28.

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve permitir, na elaboração do pedido, apenas a recepção de título e documento natodigital e em papel.

### Critério de Aceite 29.

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve registrar, na elaboração do pedido, o número total de folhas e páginas dos títulos e documentos em papel entregues pelo Apresentante.

### Critério de Aceite 30.

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário, na interface de criação de pedido, deve exibir ao operador um formulário específico para cada tipo de pedido e deve exibir uma lista dos títulos e documentos mínimos necessários para a efetivação do pedido.

### Critério de Aceite 31.

O Sistema do Cartório deve prover interface de login do sistema, exigindo certificado digital para todos os funcionários do cartório.

### Critério de Aceite 32.

O Sistema do Cartório deve guardar o histórico de login no sistema de todos os operadores.

### Critério de Aceite 33.

O Sistema do Cartório deve guardar o histórico de todas as ações do usuário que afeta o estado do pedido.

### Critério de Aceite 34.

O Sistema do Cartório deve possibilitar, aos usuários que possuam permissão suficiente, visualizar todas as ações realizadas por um determinado operador.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	8 / 14

### Critério de Aceite 35.

O Sistema do cartorio só deve permitir acesso às suas interfaces e a suas funcionalidades para os usuários devidamente identificados(Logados).

### Critério de Aceite 36.

O Sistema do Cartório deve prover controle de acesso às interfaces e funcionalidades do sistema utilizando sistema de perfis e papéis.

### Critério de Aceite 37.

O Sistema do Cartório DEVE encerrar automaticamente todos os pedidos que sofrerem decurso de prazo. As informações relacionadas a esses pedidos devem ser mantidas em estado inativo, mas de modo que possam ser utilizadas posteriormente.

### Critério de Aceite 38.

O Sistema do Cartório deve suportar o recebimento de pedidos provenientes do Sistema de Atendimento Presencial do Usuário e da Central de Atendimento Eletrônico do Usuário.

### Critério de Aceite 39.

O Sistema do Cartório deve manter a precedência entre os protótipos de pedidos recebidos, respeitando a ordem de chegada.

### Critério de Aceite 40.

O Sistema do Cartório deve associar ao pedido um número de pedido global imediatamente após sua geração a partir do protótipo do pedido.

### Critério de Aceite 41.

O Sistema do Cartório, após gerar o pedido, deve verificar se o mesmo possui títulos ou documentos em papel associados a ele. Caso possua, o sistema não deve disponibilizá-lo para análise até que todos os Representantes Digitais dos títulos ou documentos em papel tenham sido gerados. Caso o pedido não possua títulos ou documentos em papel, o pedido deve ser disponibilizado para fase de análise.

### Critério de Aceite 42.

O Sistema do Cartório deve vincular ao pedido todos os títulos e documentos recebidos do protótipo de pedido. No caso de título e documento natodigital, os mesmos devem ser vinculados ao pedido. No caso de título e documento em papel, o sistema deve vincular os Representantes Digitais ao pedido.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	9 / 14

**Critério de Aceite 43.**

O Sistema do Cartório, após receber o pedido, deve responder ao Sistema de Atendimento com as informações necessárias para a geração do recibo protocolo. Caso haja documentos ou títulos em papel associados ao pedido, o Sistema do Cartório deve acrescentar à resposta as informações necessárias para geração das etiquetas de identificação dos títulos e documentos em papel.

**Critério de Aceite 44.**

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário, após enviar a solicitação do pedido ao Sistema do Cartório, deve emitir o recibo protocolo utilizando as informações retornadas pelo Sistema do Cartório. Caso exista algum título ou documento em papel associado ao pedido, então o Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve gerar as etiquetas de identificação dos títulos e documentos.

**Critério de Aceite 45.**

O Sistema do Cartório, ao receber um pedido de regularização, deve associar o pedido de regularização ao pedido original e à nota de exigência que motivou o pedido de regularização. Caso o pedido de regularização não possua título ou documento em papel associados, o Sistema do Cartório deve disponibilizar o pedido original para análise. Caso o pedido de Regularização possua título ou documento em papel ainda não digitalizado, o Sistema do Cartório deve disponibilizar o pedido original para análise somente após a geração dos Representantes Digitais.

**Critério de Aceite 46.**

O Sistema do Cartório deve aceitar pedidos de regularização somente sobre pedidos existentes, ainda não efetuados, dentro do prazo de vigência e com nota de regularização sem pedido de regularização associado.

**Critério de Aceite 47.**

O Sistema do Cartório de armazer o histórico(log) de todos os pedidos recebidos.

**Critério de Aceite 48.**

O Sistema do Cartório, na interface para escolha do pedido a ser analisado, deve possibilitar a visualização de três listas de pedidos aguardando análise:

- Pedidos de Certidão
- Pedidos de Exame e Cálculo
- Pedidos de Registros

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	10 / 14

Em cada uma dessas listas, os pedidos devem manter a precedência com relação a ordem de chegada.

#### **Critério de Aceite 49.**

O Sistema do Cartório deve permitir que o operador selecione, na lista de pedidos para análise, um pedido com precedência menor que outro, caso não haja algum impedimento, isto é, contraditório.

#### **Critério de Aceite 50.**

Caso no momento da análise do pedido seja identificado um imóvel ou uma pessoa que não havia sido identificada no momento da captura dos dados dos títulos e documentos, o Sistema do Cartório deve possibilitar que o operador envie o pedido novamente para a fase de captura de dados. Quando isto ocorrer, o sistema deve retirar o pedido da lista de pedidos aguardando análise. O sistema deve armazenar todas as informações da análise feita até então.

#### **Critério de Aceite 51.**

O Sistema do Cartório deve exigir que o operador, ao iniciar a fase de análise do pedido, verifique a existência de contraditório.

#### **Critério de Aceite 52.**

O Sistema do Cartório, ao iniciar a fase de análise do pedido, deve verificar se o processo de captura dos dados dos títulos e documentos já foi realizada. Em caso afirmativo, o sistema deve possibilitar o prosseguimento da análise do pedido. Caso contrário, deve redirecionar o operador para o processo de captura dos dados.

#### **Critério de Aceite 53.**

O Sistema do Cartório deve permitir que o processo de captura dos dados de título e documento seja executado sempre que o operador achar necessário.

#### **Critério de Aceite 54.**

O Sistema do Cartório deve permitir que o processo de verificação de existência de contraditório seja executado sempre que o operador achar necessário.

#### **Critério de Aceite 55.**

Após o operador constatar a existência de contraditório, o Sistema do Cartório deve marcar todos os pedidos envolvidos de modo que seja fácil a visualização pelo operador dos pedidos conflitantes.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	11 / 14

#### **Critério de Aceite 56.**

O Sistema do Cartório deve realizar a validação dos dados dos títulos e documentos.

#### **Critério de Aceite 57.**

O Sistema do Cartório deve armazenar o histórico das verificações de existência de contraditório.

#### **Critério de Aceite 58.**

O Sistema do Cartório deve alertar o operador sobre a necessidade de efetuar a verificação de existência de contraditório durante todo processo de análise do pedido.

#### **Critério de Aceite 59.**

Ao abrir para análise um pedido que recebeu regularização, o Sistema do Cartório deve destacar a nota de exigência e os títulos/documents associados à regularização.

#### **Critério de Aceite 60.**

O Sistema do Cartório, na interface de aprovação do pedido, deve disponibilizar ao operador todas as informações referentes ao pedido, como todas as informações da fase de análise, informações sobre verificação de existência de contraditório, validações, anotações, checklist específico do pedido, checklist específico de cada título e documento, visualização de todos os Representantes Digitais e títulos e documentos natodigital, anotações, dados do pedido, ou seja, todas as informações disponíveis no processo de análise.

#### **Critério de Aceite 61.**

Quando um pedido for aprovado, o Sistema do Cartório deve atualizar o estado do pedido e, caso o solicitante tenha optado por acompanhar o pedido eletronicamente, o Sistema do Cartório deve enviar o estado do pedido à Central de Atendimento Eletrônico que notificará o solicitante por e-mail.

#### **Critério de Aceite 62.**

Ao aprovar o pedido, o Sistema do Cartório deve armazenar o histórico da aprovação, utilizando, no mínimo, as seguintes informações: Data e hora da aprovação e operador que aprovou.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	12 / 14

**Critério de Aceite 63.**

Ao efetivar um registro, o Sistema do Cartório deve armazenar as versões anteriores dos imóveis e/ou pessoas atualizadas pelos atos praticados.

**Critério de Aceite 64.**

O Sistema do Cartório deve emitir uma notificação aos operadores quando o prazo para efetivação do registro esteja expirando.

**Critério de Aceite 65.**

O Sistema do Cartório não deve permitir a alteração da versão do imóvel. No caso de atualização, deve-se manter a versão atual e criar uma nova versão com os dados atualizados.

**Critério de Aceite 66.**

O Sistema do Cartório não deve permitir a alteração da versão da pessoa. No caso de atualização, deve-se manter a versão atual e criar uma nova versão com os dados atualizados.

**Critério de Aceite 67.**

O Sistema do Cartório deve armazenar todo o histórico(log) da efetivação do registro.

**Critério de Aceite 68.**

O Sistema do Cartório deve possibilitar a anotação do motivo da reprovação da análise do pedido.

**Critério de Aceite 69.**

O Sistema do Cartório deve possibilitar ao operador visualizar a consolidação de todas as anotações vinculadas ao pedido.

**Critério de Aceite 70.**

Caso a análise do pedido seja reprovada, o Sistema do Cartório deve enviar o pedido novamente para a análise. O Sistema deve manter todas as informações associadas ao pedido.

**Critério de Aceite 71.**

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve possibilitar a visualização do histórico das solicitações de retirada dos resultados do pedido.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	13 / 14

### Critério de Aceite 72.

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve disponibilizar uma versão para impressão dos resultados do pedido.

### Critério de Aceite 73.

O Sistema de Atendimento Presencial do Usuário deve permitir que o operador visualize os produtos do pedido e solicite a impressão dos mesmos e do contra recibo, no momento da retirada pelo solicitante.

O sistema deve disponibilizar ao usuário a possibilidade de imprimir os resultados das operações realizadas no sistema, tanto para uso interno quanto para uso externo, sempre que necessário.

O sistema deve disponibilizar ao usuário a possibilidade de imprimir os resultados das operações realizadas no sistema, tanto para uso interno quanto para uso externo, sempre que necessário.

O sistema deve disponibilizar ao usuário a possibilidade de imprimir os resultados das operações realizadas no sistema, tanto para uso interno quanto para uso externo, sempre que necessário.

O sistema deve disponibilizar ao usuário a possibilidade de imprimir os resultados das operações realizadas no sistema, tanto para uso interno quanto para uso externo, sempre que necessário.

O sistema deve disponibilizar ao usuário a possibilidade de imprimir os resultados das operações realizadas no sistema, tanto para uso interno quanto para uso externo, sempre que necessário.

Título	Versão	Classificação	Página
PROJETO SREI: PA 2.8.2 – Relatório de Especificação das Entregas e Critérios de Aceite	v1.0	LSITEC:Restrito	14 / 14