



Sistema Nota Fiscal Eletrônica

Nota Técnica 2026.001

Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI

Versão 1.00 – Outubro de 2026



Sumário

Controle de Versões.....	3
Histórico de Alterações / Cronograma	3
1. Descrição das alterações	4
2. Leiaute da NF-e ABI	5
Grupo B. Identificação da NF-e ABI	5
Grupo BA. Informação de Documentos Fiscais referenciados.....	6
Grupo BB. Grupo de notas de antecipação de pagamento	6
Grupo C. Identificação do Emitente da NF-e ABI.....	6
Grupo E. Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI	7
Grupo F. Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI.....	9
Grupo G. Identificação do Imóvel	10
Grupo H. Informações da Operação	11
Grupo U. Informações da Tributação.....	13
Grupo UA. Informações da Tributação no Regime de Transição	14
Grupo Y. Detalhes de Pagamento.....	15
Grupo W. Total da NF-e ABI	16
3. Eventos	17
Lista de Eventos	17
Evento: Apropriação de créditos individuais.....	18
Evento: Desfazimento da Alienação	18
4. Regras de Negócio	20
5. QR Code da NF-e ABI	32
5.1 Grupo de informações suplementares e preenchimento da URL	32
5.2 QR Code para NF-e ABI com tipo de emissão normal (tpEmis=1).....	33
5.3 QR Code para NF-e ABI com tipo de emissão em contingência off-line (tpEmis=9)	33
5.3.1 Geração da assinatura (parâmetro sign)	33
5.3.2 Exemplo de formação	34
5.3.3 Validação e consulta do QR Code de contingência.....	34
5.4 Regras para geração e representação	34
5.6 Regras de validação do QR Code	35
6. DANFE-ABI	37
6.1 Formato e apresentação.....	37
6.2 Mensagens obrigatórias	37
6.3 Chave de acesso e código de barras.....	37
6.4 QR Code no DANFE-ABI.....	38
6.5 DANFE-ABI com mais de uma folha.....	38
6.6 Correspondência com o XML	39
6.7 Especificação dos campos	39
6.8 NF-e ABI do Tipo de Documento Fiscal “2=Transição”	41
6.9 Modelo de referência	42
6.10 Modelo de referência – formato paisagem.....	43

Controle de Versões

Versão	Publicação	Descrição
1.00	Outubro/2026	Publicação da primeira versão

Histórico de Alterações / Cronograma

Versão	Histórico de atualizações	Implantação Homologação	Implantação Produção
1.00	Publicação da primeira versão	30/11/2026*	14/12/2026

* Versão em homologação inicial

1. Descrição das alterações

Esta Nota Técnica divulga ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI a definição do leiaute da NF-e de Alienação de Bens Imóveis.

Além dos tipos de NF-e ABI já existentes (0. Simplificado e 1. Completo), foi acrescido o Tipo de Documento Fiscal “2. Transição”, exclusiva para quando forem reunidas TODAS as condições abaixo:

- a) O ato de alienação deve ser anterior à 2027; e
- b) O contribuinte deve ser optante de algum dos regimes previstos nos artigos 485 ou 486 da LC 214/2025; e
- c) A situação deve estar enquadrada na hipótese prevista no artigos 408, § 2º da LC 214/2025.

A NF-e ABI de transição não é emitida a cada operação de alienação de bem imóvel, mas de forma unificada para cada receita mensal ou receita bruta enquadrada em algum dos regimes opcionais do art. 485 ou 486 da LC 214/2025.

Também foram incluídos os campos e grupos necessários para documentar as antecipações de pagamento, bem como as operações de fornecimento com pagamento realizado anteriormente (art. 10, § 4º da LC 214/2025).

A descrição da modalidade de operação (tag: ide/modOper) “2. Arrematação, Adjudicação ou Remição” foi alterada para “2. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição”, uma vez que as arrematações em leilão extrajudicial estão enquadradas na modalidade “1. Alienação em geral” com IBS e CBS devidos pelo vendedor ou transmitente.

Além disso, foram eliminados da sistemática da NF-e ABI os indicadores abaixo (que seriam futuramente inseridos na tabela do CST/cClassTrib):

- Indicador que obriga ou veda a informação do Enquadramento do imóvel (ind_Enquadr_NFeABI);
- Indicador que obriga ou veda a informação do Redutor de Ajuste (ind_RedAjuste_NFeABI);
- Indicador que obriga ou veda a informação do Redutor Social (ind_RedSocial_NFeABI).

Também foi adicionado o Evento de Desfazimento da Alienação (tag: evDesfazimAlienac) com o objetivo de registrar, mediante evento, o desfazimento de uma operação de alienação de bem imóvel, mediante distrato, resolução, decisão judicial, sentença arbitral, reversão da consolidação da propriedade, etc.

Foram definidos os códigos de identificação dos eventos da NF-e ABI (tag: tpEvento), até então não especificados para os eventos de Pagamento de Parcela, Apropriação de créditos individuais e Desfazimento da Alienação, conforme a tabela de códigos incluída no capítulo 3 (Lista de Eventos).

Os campos Valor Total da Operação (tag: total/vTotalOperacao – id W03) e Valor da Operação Individual (tag: total/vOperacIndiv – id W04) passam a ter ocorrência 0-1, não devendo ser informados na NF-e ABI de transição (tpNF=2) e na NF-e ABI de pagamento antecipado (tpPagAnt=1), que não possuem o grupo de Informações da Operação (tag: infOper) nem o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv).

Foi corrigido, no leiaute, o grupo pai do grupo de Informação de Documentos Fiscais referenciados (tag: NFref – id BA01), que passa de “B01” para “A01”, conforme o schema XML (NFeABI_v1.00.xsd), em que o grupo NFref é filho do grupo infNFeABI, posicionado entre os grupos de Identificação da NF-e ABI (tag: ide) e de Identificação do Emitente da NF-e ABI (tag: emit).

Foram incluídas regras de validação para rejeitar a NF-e ABI de emitente bloqueado pelo Fisco.

Foram reformuladas as especificações do QR Code (capítulo 5), com nova estrutura de parâmetros e disciplina da emissão em contingência off-line, e do DANFE-ABI (capítulo 6), com especificação dos campos, regras para mais de uma folha e modelos nos formatos retrato e paisagem.

Por fim, algumas explicações de campos, grupos e regras de validação já existentes foram ajustadas para dar maior clareza sobre o funcionamento do documento fiscal.

2. Leiaute da NF-e ABI

A seguir são apresentados os ajustes dos campos do leiaute da NF-e ABI.

Grupo B. Identificação da NF-e ABI

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
B01	ide	Informações de identificação da NF-e ABI	G	A01		1-1		
...	...	...	...	...	...	...	...	...
B08	tpNF	Tipo de Documento Fiscal	E	B01	N	1-1	1	<p>0=Simplificado 1=Completo 2=Transição</p> <p>ORIENTAÇÃO 1: O Tipo “0=Simplificado” só poderá ser utilizado nas operações que se referirem à totalidade do bem imóvel, quando se enquadrar em uma das condições abaixo:</p> <p>(1) Operações abrangidas pelas modalidades “01. Alienação em geral”, “03. Cessão ou Transmissão de direitos” ou “04. Permuta” com somente um vendedor ou transmitente; ou</p> <p>(2) Operações abrangidas pela modalidade “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” com somente um adquirente.</p> <p>ORIENTAÇÃO 2: O Tipo “1=Completo” só poderá ser utilizado nos casos abaixo:</p> <p>(1) Operações que se referirem à parte do bem imóvel, não abrangendo a sua totalidade (Ex.: Venda da metade de uma casa); ou</p> <p>(2) Operações abrangidas pelas modalidades “01. Alienação em geral”, “03. Cessão ou Transmissão de direitos” ou “04. Permuta” com mais de um vendedor ou transmitente; ou</p> <p>(3) Operações abrangidas pela modalidade “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” com mais de um adquirente.</p> <p>ORIENTAÇÃO 3: O Tipo “2=Transição” só poderá ser utilizado quando reunidas TODAS as condições abaixo:</p> <p>a) O ato de alienação deve ser anterior à 2027; e</p> <p>b) O contribuinte deve ser optante de algum dos regimes previstos nos arts. 485 ou 486 da LC 214/2025; e</p> <p>c) A situação deve estar enquadrada na hipótese prevista no art. 408, § 2º da LC 214/2025.</p>

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
B09	tplmp	Formato de Impressão do DANFE	E	B01	N	1-1	1	0=Sem geração de DANFE; 1=DANFE-ABI normal, Retrato; 2=DANFE-ABI normal, Paisagem. OBSERVAÇÃO: Para o Tipo de Documento Fiscal "2=Transição" (tag: tpNF=2), informar obrigatoriamente "0=Sem geração de DANFE"
...	...	...	...	...	...	...	...	...
B10	gModNat	Grupo Modalidade e Natureza da operação	G	B01	-	0-1		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
...	...	...	...	...	...	...	...	...
B18a	tpPagAnt	Tipo de pagamento	E	B01	N	0-1	1	1=Pagamento antecipado; 2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente.

Grupo BA. Informação de Documentos Fiscais referenciados

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
BA01	NFref	Informação de Documentos Fiscais referenciados	G	A01		0-500		Grupo com informações de Documentos Fiscais referenciados.

Grupo BB. Grupo de notas de antecipação de pagamento

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
BB01	gPagAntecipado	Grupo de notas de antecipação de pagamento	G	A01	I	0-1		Informado para abater as parcelas de antecipação de pagamento, conforme Art. 10. § 4º da LC 214/2025. OBSERVAÇÃO: Este grupo será aberto somente quando o Tipo de pagamento (tag: ide/tpPagAnt) for "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente".
BB02	chNFePagAnt	Chave de acesso da NF-e ABI de antecipação de pagamento	E	BB01	C	1-99	44	Referência uma NF-e ABI (modelo 77) emitida anteriormente, referente a pagamento antecipado.

Grupo C. Identificação do Emitente da NFe ABI

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
C01	emit	Identificação do emitente da NF-e ABI	G	A01		1-1		
...	...	...	...	...	...	...	...	...

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
C18	tpEmit	Tipo do Emitente	E	C01	N	1-1	2	<p>01=Vendedor, Transmittente ou Cedente 02=Comprador, Adquirente ou Cessionário 03=Leiloeiro (em nome do arrematante) 04=Tabelionato de Notas (em nome do vendedor ou transmittente) 05=Junta Comercial (em nome do transmittente) 06=Banco ou instituição financeira (em nome do vendedor ou transmittente) 07=Organização gestora de fundo patrimonial 08=Credor fiduciário (na consolidação da propriedade) 09=Grupo de consórcio (na consolidação da propriedade) 10=Sucessora em virtude de incorporação, cisão ou fusão 11=Instituição administradora em nome do Fundo de Investimento (FI ou Fiagro) 99=Outros Emitentes</p> <p>OBSERVAÇÃO 1: Proibido utilizar a opção "01=Vendedor, Transmittente ou Cedente" quando a modalidade for "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição".</p> <p>OBSERVAÇÃO 2: Proibidas as opções "02=Comprador, Adquirente ou Cessionário" e "03=Leiloeiro (em nome do arrematante)" quando as modalidades forem diferentes de "02= Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição".</p> <p>OBSERVAÇÃO 3: Proibida utilizar a opção "99=Outros Emitentes" quando houver destaque de tributo na nota.</p>

Grupo E. Identificação dos Transmittentes da Operação da NF-e ABI

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
E01	transmit	Vendedor, Transmittente ou Cedente do imóvel	G	A01		0-99		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
...	...	...	...	...	...	...	...	...

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
E02	indDeclarante	Indicador de declarante	E	E01	N	0-1	1	<p>Q. O vendedor, transmitente ou cedente aqui identificado é o declarante desta Nota Fiscal?</p> <p>0=Não / 1=Sim</p> <p>OBSERVAÇÃO 1: Não abrir para a modalidade "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>2)</p> <p>OBSERVAÇÃO 2: O transmitente com Indicador de declarante igual à 1 (tag: indDeclarante=1) deverá corresponder ao Número Sequencial do Transmitedor igual à 1 (tag: nTransmit=1).</p> <p>OBSERVAÇÃO 3: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao Tipo de Documento Fiscal do grupo "Identificação da NF- e ABI" (tag: ide/tpNF).</p> <p>1. Para o Tipo de Documento Fiscal "0=Simplificado" (tag: tpNF=0):</p> <p>→ Não abrir o campo indDeclarante</p> <p>2. Para o Tipo de Documento Fiscal "1=Completo" (tag: tpNF=1):</p> <p>2.1. Se a modalidade for diferente de "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>2):</p> <p>→ Abrir o campo indDeclarante</p> <p>2.2. Se a modalidade for igual à "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2):</p> <p>→ Não abrir o campo indDeclarante</p>
...	...	...	...	...	...	...	...	...
E18	pTransIndiv	Proporção Transmitida Individual	E	E01	N	0-1	3v4	<p>ORIENTAÇÃO: Preencher a proporção do imóvel (em formato percentual) que o vendedor, transmitente ou cedente está transferindo individualmente.</p> <p>OBSERVAÇÃO: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao Tipo de Documento Fiscal do grupo "Identificação da NF- e ABI" (tag: ide/tpNF).</p> <p>1. Para o Tipo de Documento Fiscal "0=Simplificado" (tag: tpNF=0):</p> <p>→ Não abrir o campo pTransIndiv</p> <p>2. Para o Tipo de Documento Fiscal "1=Completo" (tag: tpNF=1):</p> <p>→ Abrir o campo pTransIndiv</p>
E19	indContrib	Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS	E	E01	N	0-1	1	<p>0=Não Contribuinte do IBS/CBS</p> <p>1=Contribuinte do Regime Regular do IBS/CBS</p> <p>2=Optante do Simples Nacional</p> <p>OBS: Não abrir para a modalidade "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2)</p>

Grupo F. Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
F01	adquirente	Comprador, Adquirente ou Cessionário	G	A01		0-99		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
...	...	...	...	...	...	...	...	...
F02	indDeclarante	Indicador de Declarante	E	F01	N	0-1	1	<p>Q. O comprador, adquirente ou cessionário aqui identificado é o declarante desta Nota Fiscal?</p> <p>0=Não / 1=Sim</p> <p>OBSERVAÇÃO 1: Abrir somente para a modalidade "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2).</p> <p>OBSERVAÇÃO 2: O adquirente com Indicador de declarante igual à 1 (tag: indDeclarante=1) deverá corresponder ao Número Sequencial do Adquirente igual à 1 (tag: nAdquir=1).</p> <p>OBSERVAÇÃO 3: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao Tipo de Documento Fiscal do grupo "Identificação da NF- e ABI" (tag: ide/tpNF).</p> <p>1. Para o Tipo de Documento Fiscal "0=Simplificado" (tag: tpNF=0):</p> <p>→ Não abrir o campo indDeclarante</p> <p>2. Para o Tipo de Documento Fiscal "1=Completo" (tag: tpNF=1):</p> <p>2.1. Se a modalidade for igual à "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2):</p> <p>→ Abrir o campo indDeclarante</p> <p>2.2. Se a modalidade for diferente de "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>2):</p> <p>→ Não abrir o campo indDeclarante</p>
...	...	...	...	...	...	...	...	...
F18	pAquisicao	Percentual de Aquisição	E	F01	N	0-1	3v4	<p>OBSERVAÇÃO: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF).</p> <p>1. Para o Tipo de Documento Fiscal "0=Simplificado" (tag: tpNF=0):</p> <p>→ Não abrir o campo pAquisicao</p> <p>2. Para o Tipo de Documento Fiscal "1=Completo" (tag: tpNF=1):</p> <p>2.1. Se a modalidade for igual à "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2):</p> <p>→ Abrir o campo pAquisicao</p> <p>2.2. Se a modalidade for diferente de "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>2):</p> <p>→ Não abrir o campo pAquisicao</p>

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
F19	indContrib	Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS	E	F01	N	0-1	1	0=Não Contribuinte do IBS/CBS 1=Contribuinte do Regime Regular do IBS/CBS 2=Optante do Simples Nacional OBS: Não abrir para a modalidade "02.Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=2)

Grupo G. Identificação do Imóvel

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
G01	imovel	Identificação do imóvel transmitido	G	A01		0-1		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição". ORIENTAÇÃO: Na permuta com torna envolvendo exclusivamente bens imóveis (indTorna=1), informar os dados do imóvel de maior valor.
...	...	...	...	...	...	...	...	...
G03	cadastro	Informações Cadastrais do imóvel	G	G01		1-1		
...	...	...	...	...	...	...	...	...
G06	nIPTU	Número do IPTU	E	G03	C	0-1	2 - 60	OBSERVAÇÃO: Campo obrigatório somente para Indicador se o imóvel possui IPTU (tag: indIPTU) igual a "1=Possui IPTU" (tag: indIPTU=1).
...	...	...	...	...	...	...	...	...
G07	indINCRA	Indicador se o imóvel possui INCRA	E	G03	N	0-1	1	0=Não possui INCRA 1=Possui INCRA
G08	nINCRA	Número do INCRA	E	G03	C	0-1	2 - 60	OBSERVAÇÃO: Campo obrigatório somente para Indicador se o imóvel possui INCRA (tag: indIPTU) igual a "1=Possui INCRA" (tag: indINCRA=1).
G08a	indRIP	Indicador se o imóvel possui RIP	E	G03	N	0-1	1	0=Não possui RIP 1=Possui RIP ESCLARECIMENTO: O RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) é o número utilizado para identificar imóveis administrados pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU.
G08b	nRIP	Número do RIP	E	G03	C	0-1	2 - 60	OBSERVAÇÃO: Campo obrigatório somente para Indicador se o imóvel possui RIP (tag: indRIP) igual a "1=Possui RIP" (tag: indRIP=1).
...	...	...	...	...	...	...	...	...
G11	enquadramento	Enquadramento do imóvel	E	G01	N	1-1	2	Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI. OBSERVAÇÃO: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao indicador "Ind_Enquadr_NFeABI" da tabela de eClassTrib do IBS e da CBS. Se eClassTrib do IBS/CBS (tag: IBSCBS/eClassTrib) possui indicador que não permite a informação de Enquadramento do imóvel (ind_Enquadr_NFeABI=0).

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
								<p>→ Não abrir o campo enquadramento</p> <p>Se cClassTrib do IBS/CBS (tag: IBSCBS/cClassTrib) possui indicador que obriga a informação do Enquadramento do imóvel (ind_EnquadrNFeABI=1):</p> <p>→ Abrir o campo enquadramento</p>

Grupo H. Informações da Operação

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
H01	infOper	Informações da Operação	G	A01		0-1		<p>OBSERVAÇÃO 1: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".</p> <p>OBSERVAÇÃO 2: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".</p>
...	...	...	...	...	...	...	...	...
H08	gIncorpLote	Grupo de informações relativas ao empreendimento imobiliário	G	H01		0-1		Este grupo será aberto somente para a modalidade "01. Alienação em Geral"
H09	indIncorpLote	Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento	E	H08	N	1-1	1	<p>Q. Trata-se de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento (art. 262 da LC 214/2025)?</p> <p>0=Não</p> <p>1=Alienação decorrente de incorporação</p> <p>2=Alienação decorrente de loteamento ou desmembramento</p> <p>Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorpLote = 1 ou 2):</p> <p>→ a NF-e ABI deverá ser emitida sem destaque de IBS e CBS;</p> <p>Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 0 (tag: indIncorpLote = 0):</p> <p>→ a NF-e ABI deverá ser emitida com destaque de IBS e CBS.</p>
H10	CNPJemplmob	CNPJ do Empreendimento Imobiliário	E	H08	C	0-1	14	<p>Informar o CNPJ específico do empreendimento imobiliário (incorporação ou parcelamento do solo)</p> <p>Abrir somente se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorpLote = 1 ou 2).</p>
H10a	cCIBobra	Cadastro do CIB da obra	CE	H08	C	0-1	2-60	OBSERVAÇÃO: Este campo será aberto somente se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorpLote = 1 ou 2).
H10b	CNO	Cadastro Nacional de Obras	CE	H08	N	0-1	2-60	OBSERVAÇÃO: Este campo será aberto somente se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorpLote = 1 ou 2).

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
H11	gRedAjustImovel	Redutor de Ajuste do Imóvel	G	H01		0-1		<p>ORIENTAÇÃO: Caso o vendedor ou transmitente tenha adquirido o imóvel de contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS mediante instrumento de aquisição posterior à 31/12/2026, o emitente poderá preencher diretamente o campo Valor do Redutor de Ajuste Imovel (tag: vRedAjustImovel) sem a inserção dos campos abaixo:</p> <p>→ Valor Inicial do Redutor de Ajuste atualizado (tag: vInicial);</p> <p>→ Valor do ITBI atualizado (tag: vITBI);</p> <p>→ Valor do Laudêmio atualizado (tag: vLaudemio);</p> <p>→ Valor das contrapartidas atualizadas (tag: vContrap).</p> <p>OBSERVAÇÃO: O Redutor de Ajuste do Imóvel NÃO será preenchido:</p> <p>(1) Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorPote = 1 ou 2); ou</p> <p>(2) Se o CST do IBS/CBS (tag: IBSCBS/CST) possui indicador que não permite a informação do IBS/CBS (tag: ind_gIBSCBS=0); ou</p> <p>(3) Se a modalidade da operação for igual a “03. Cessão ou transmissão de direitos” (tag: modOper = 3); ou</p> <p>(4) Se o Indicador de Torna for igual à “1=Sim” (tag: indTorna=1).</p>
...	...	...	...	...	...	...	...	...
H16	indRedSocial	Indicador de Redutor Social	E	H01	N	0-1	1	<p>Q. Deseja utilizar o redutor social previsto no art. 259 da LC 214/2025 para reduzir a base de cálculo do IBS e da CBS?</p> <p>0=Não</p> <p>1=Sim</p> <p>OBSERVAÇÃO: A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste campo está condicionada ao indicador “ind_gIBSCBS” da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS.</p> <p>1. Nas modalidades diferentes de “03. Cessão ou transmissão de direitos” (modOper <> 3) e Indicador de Torna (tag: indTorna) diferente de 1 (indTorna<>1):</p> <p>1.1. Se o CST do IBS/CBS (tag: IBSCBS/CST) possui indicador que não permite a informação do IBS/CBS (ind_gIBSCBS=0):</p> <p>→ Não abrir o Indicador de Redutor Social</p> <p>1.2. Se o CST do IBS/CBS (tag: IBSCBS/CST) possui indicador que exige a informação do IBS/CBS (ind_gIBSCBS=1) e o Enquadramento do Imóvel (tag: imóvel/enquadramento) for “01=Imóvel Residencial Novo”:</p> <p>→ Abrir o Indicador de Redutor Social</p>

ID	Campo	Descrição	Ele	Paí	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
								<p>1.3. Se o CST do IBS/CBS (tag: IBSCBS/CST) possui indicador que exige a informação do IBS/CBS (ind_gIBSCBS=1) e o Enquadramento do Imóvel (tag: imovel/enquadramento) for "03=Lote Residencial":</p> <p>→ Abrir o Indicador de Redutor Social</p> <p>2. Na modalidade igual a "03. Cessão ou transmissão de direitos" (tag: modOper = 3):</p> <p>→ Não abrir o Indicador de Redutor Social</p> <p>3. Nas permuta com Indicador de Torna igual à "1=Sim" (tag: indTorna=1):</p> <p>→ Não abrir o Indicador de Redutor Social</p> <p>ORIENTAÇÃO: O Redutor Social somente poderá ser utilizado uma única vez para cada bem imóvel (art. 259, parág. 2º, da LC 214/2025).</p>

Grupo U. Informações da Tributação

ID	Campo	Descrição	Ele	Paí	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
U01	gInfTrib	Informações da Tributação	G	A01		0-1		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
...	...	...	...	...	...	...	...	...
U09a	gInfPagAntecip	Grupo de informações do pagamento antecipado	G	U09		0-1	-	OBSERVAÇÃO: Este grupo será aberto somente quando o Tipo de pagamento (tag: ide/tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".
U09b	vPagAntecip	Valor do pagamento antecipado	E	U09a	N	1-1	13v2	
U09c	dtPagAntecip	Data do pagamento antecipado	E	U09a	D	1-1		
U09d	indCNPJemplmob	Indicador de CNPJ do Empreendimento Imobiliário	E	U09a	N	1-1	1	<p>Q. Trata-se de alienação decorrente de incorporação ou loteamento vinculado à empreendimento com CNPJ específico?</p> <p>0=Não</p> <p>1=Sim</p>
U09e	CNPJemplmob	CNPJ do Empreendimento Imobiliário	E	U09a	C	0-1	14	<p>Informar o CNPJ específico do empreendimento imobiliário (incorporação ou loteamento)</p> <p>OBSERVAÇÃO: Este campo será aberto somente quando o Indicador de CNPJ do Empreendimento Imobiliário (tag: indCNPJemplmob) for igual à "1=Sim".</p>
U10	vOperacIndiv	Valor da Operação individual do Declarante	E	U09	N	0-1	13v2	<p>Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI.</p> <p>OBSERVAÇÃO: Este campo não será aberto quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".</p>

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
U11	vTornaIndiv	Valor da Torna Individual do Declarante	E	U09	N	0-1	13v2	Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI. OBSERVAÇÃO 1: Este campo será aberto somente quando o Indicador de Torna na permuta com torna envolvendo exclusivamente bens imóveis (tag: indTorna) for igual à "1=Sim". OBSERVAÇÃO 2: Este campo NÃO será aberto quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".
U12	vRedAjusteIndiv	Valor do Redutor de Ajuste Individual do Declarante	E	U09	N	0-1	13v2	Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI. OBSERVAÇÃO 1: Este campo NÃO será aberto quando: → a modalidade for "03.Cessão ou Transmissão de direitos" (tag: modOper=3); ou → o Indicador de Torna na permuta com torna envolvendo exclusivamente bens imóveis (tag: indTorna) for igual à "1=Sim". OBSERVAÇÃO 2: Este campo NÃO será aberto quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".
U13	vRedSocialIndiv	Valor do Redutor Social Individual do Declarante	E	U09	N	0-1	13v2	Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI. OBSERVAÇÃO 1: Este campo NÃO será aberto quando: → a modalidade for "03.Cessão ou Transmissão de direitos" (tag: modOper=3); ou → o Indicador de Torna na permuta com torna envolvendo exclusivamente bens imóveis (tag: indTorna) for igual à "1=Sim". OBSERVAÇÃO 2: Este campo NÃO será aberto quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".

Grupo UA. Informações da Tributação no Regime de Transição

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
UA01	gInfTribTransic	Informações da Tributação no Regime de Transição	G	A01		0-1		OBSERVAÇÃO: Este grupo será aberto somente se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
UA02	CNPJ	CNPJ do contribuinte	CE	UA01	C	1-1	14	Informar o CNPJ do contribuinte
UA03	CPF	CPF do contribuinte	CE	UA01	C	1-1	11	
UA04	xNome	Razão Social ou Nome do contribuinte	E	UA01	C	1-1	2 - 60	
UA05	IBSCBS	Informações do Imposto de Bens e Serviços - IBS e da Contribuição de Bens e Serviços - CBS	G	UA01		1-1		
UA06	CST	Código de Situação Tributária do IBS/CBS	E	UA05	N	1-1	3	Utilizar tabela CST do IBS/CBS
UA07	cClassTrib	Código de Classificação Tributária do IBS/ CBS	E	UA05	N	1-1	6	Utilizar tabela cClassTrib

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
UA08	gExigSusp	Grupo de Informações para a Suspensão da Exigibilidade do IBS e da CBS	G	UA05		0-1		
UA09	tpSusp	Tipo de Suspensão de Exigibilidade	E	UA08	N	1-1	2	ORIENTAÇÃO: Preencher com uma das seguintes opções: 01=Exigibilidade do IBS e da CBS suspensas por decisão judicial 02= Exigibilidade do IBS e da CBS suspensas por decisão administrativa
UA10	nProcesso	Número do processo judicial ou administrativo de suspensão da exigibilidade.	E	UA08	C	1-1	30	ORIENTAÇÃO: Preencher com o número completo do processo judicial ou administrativo de suspensão da exigibilidade.
UA11	gIBSCBTransic	Grupo de Informações do IBS e da CBS do Regime de Transição	CG	UA05		1-1		
UA12	CNPJInclmob	CNPJ do Empreendimento imobiliário optante pelo RET	E	UA11	C	1-1	14	
UA13	dtRecUni	Data do Recolhimento unificado do IRPJ e da CSLL	E	UA11	D	0-1		ORIENTAÇÃO: Inserir a data do recolhimento unificado do Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas – IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (se houver).
UA14	vRecRecebRET	Receitas recebidas na venda das unidades imobiliárias	E	UA11	N	1-1	13v2	ORIENTAÇÃO: Valor das receitas recebidas na venda das unidades imobiliárias que compõem o empreendimento imobiliário.
UA15	vRecFinRET	Receitas financeiras e variações monetárias vinculadas às vendas	E	UA11	N	1-1	13v2	ORIENTAÇÃO: Valor das receitas recebidas na venda das unidades imobiliárias submetidas ao Regime Especial de Tributação – RET.
UA15a	vRecTotal	Receita total de venda das unidades imobiliárias	E	UA11	N	1-1	13v2	$vRecTotal = vRecRecebRET + vRecFinRET$
UA16	vBC	Valor da Base de Cálculo do IBS e da CBS	E	UA11	N	1-1	13v2	
UA17	gIBSUF	Grupo de informações do IBS da UF	G	UA11		1-1		
UA18	pIBSUF	Alíquota do IBS de competência das UF	E	UA17	N	1-1	3v4	
UA19	vIBSUF	Valor do IBS de competência das UF	E	UA17	N	1-1	13v2	$vIBSUF = pIBSUF * vBC$
UA20	gIBSMun	Grupo de informações do IBS no Município	G	UA11		1-1		
UA21	pIBSMun	Alíquota do IBS Municipal	E	UA20	N	1-1	3v4	
UA22	vIBSMun	Valor do IBS de competência dos Municípios	E	UA20	N	1-1	13v2	$vIBSMun = pIBSMun * vBC$
UA23	gCBS	Grupo de Tributação da CBS	G	UA11		1-1		
UA24	pCBS	Alíquota da CBS	E	UA23	N	1-1	3v4	
UA25	vCBS	Valor da CBS	E	UA23	N	1-1	13v2	$vCBS = pCBS * vBC$

Grupo Y. Detalhes de Pagamento

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
Y01	pag	Grupo de pagamento inicialmente previsto	G	A01		0-1		OBSERVAÇÃO: Este grupo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”. ORIENTAÇÃO: Este grupo NÃO deverá ser preenchido se o Detalhamento da operação (tag: ide/detOper) for “15. Doação sem contraprestação a favor do doador”.

Grupo W. Total da NF-e ABI

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
W01	total	Grupo Totais da NF-e ABI	G	A01		0-1		A obrigatoriedade ou vedação do preenchimento deste grupo está condicionada ao “Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento” (tag: indIncorpLote) → Se indIncorpLote=1 ou 2: Não abrir o grupo “Total da NF-e ABI” → Se indIncorpLote=0: Abrir o grupo “Total da NF-e ABI”
...	...	...	...	...	...	...	...	...
W03	vTotalOperacao	Valor Total da Operação	E	W01	N	0-1	13v2	OBSERVAÇÃO: Este campo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição” ou se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for “1=Pagamento antecipado”.
W04	vOperacIndiv	Valor da Operação Individual	E	W01	N	0-1	13v2	OBSERVAÇÃO: Este campo NÃO será aberto se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição” ou se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for “1=Pagamento antecipado”.
...	...	...	...	...	...	...	...	...
W11	vNF	Valor Total da NF-e ABI	E	W01	N	1-1	13v2	OBSERVAÇÃO: O Valor Total da NF-e ABI pode variar de acordo com tipo e a finalidade do documento fiscal. 1. Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “0=Simplificado” ou “1=Completo”: 1.1. Com Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) correspondente à “1=Pagamento antecipado”. → $vNF = vBC + vIBSUF + vIBSMun + vCBS$ 1.2. Com Tipo de pagamento (tag: itpPagAnt) correspondente à “2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente”. → $vNF = vOperacIndiv + vIBSUF + vIBSMun + vCBS$ 1.3. Com Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não preenchido: → $vNF = vBC + vIBSUF + vIBSMun + vCBS$ 2. Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”: → $vNF = vBC + vIBSUF + vIBSMun + vCBS$

3. Eventos

Lista de Eventos

ID	Campo	Descrição	Autor	Finalidade
ZZA01	evPagParcelaNFeABI	Evento de Pagamento de Parcela Código do evento (tag: tpEvento): 112310	Emitente ou Transmissente	Registrar mediante evento: 1) Os pagamentos de parcela nas alienações decorrentes de incorporação ou parcelamento, a fim de que sejam declarados o IBS e a CBS devidos nos termos do art. 262 da LC 214/2025; ou 2) Os pagamentos de parcela ou prestações nas alienações NÃO decorrentes de incorporação ou parcelamento, a fim de que sejam declarados o IBS e a CBS incidentes sobre os respectivos acréscimos. OBSERVAÇÃO 1: Nas alienações decorrentes de incorporação ou parcelamento, a NF-e ABI original será emitida sem destaque de tributo, devendo ser posteriormente acompanhada de eventos de pagamento de parcela com destaque de IBS e da CBS incidentes sobre cada pagamento. OBSERVAÇÃO 2: Nas alienações NÃO decorrentes de incorporação ou parcelamento, a NF-e ABI original será emitida com destaque do IBS e da CBS sobre a totalidade do valor da operação, devendo ser posteriormente acompanhada de eventos de pagamento complementar com destaque de IBS e da CBS incidentes somente sobre os acréscimos (multa, atualização, juros etc.) surgidos após o ato de alienação.
ZZB01	evApropCredIndNFeABI	Evento de Apropriação de créditos individuais Código do evento (tag: tpEvento): 211310	Adquirente	Registrar mediante evento a apropriação de créditos individuais nas alienações com mais de um comprador ou adquirente. OBSERVAÇÃO: A NF-e ABI com modalidade da operação diferente de “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (tag: modOper<>02) não permitirá a apropriação de crédito quando houver mais de um adquirente na operação, razão pela qual será necessário que cada comprador ou adquirente que se enquadre na condição de contribuinte registre um evento para se apropriar do crédito de IBS e CBS na proporção do seu percentual de participação na aquisição.
ZZC01	evDesfazimAlienac	Evento de Desfazimento da Alienação Código do evento (tag: tpEvento): 112320	Emitente, Transmissente ou Adquirente (conforme o caso)	Registrar mediante evento o desfazimento de uma operação de alienação de bem imóvel. O evento só poderá ser registrado quando o Tipo de Documento Fiscal da NF-e ABI referenciada for igual à “0=Simplificado” ou “1=Completo”.

Tabela de códigos dos eventos da NF-e ABI (tag: infEvento/tpEvento):

- 110111 – Cancelamento (evCancNFeABI) – Autor: Emitente (mantido, conforme MOC Visão Geral);
- 112310 – Pagamento de Parcela (evPagParcelaNFeABI) – Autor: Emitente ou Transmissente;
- 112320 – Desfazimento da Alienação (evDesfazimAlienac) – Autor: Emitente, Transmissente ou Adquirente, conforme o caso;
- 211310 – Apropriação de créditos individuais (evApropCredIndNFeABI) – Autor: Adquirente.

Os códigos seguem a convenção dos DF-e: prefixo “11” para eventos registrados pelo emitente ou pelo declarante da operação e prefixo “21” para eventos registrados pelo adquirente. A faixa 1123xx/2113xx foi reservada à NF-e ABI para evitar sobreposição com os códigos de eventos da NF-e/NFC-e da Reforma Tributária. Códigos não constantes desta tabela serão rejeitados pela regra genérica de tpEvento inválido (cStat 491).

Evento: Apropriação de créditos individuais

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
ZZB01	evApropCredIndNFeABI	Evento de Apropriação de créditos individuais	G	P17		1-1		<p>ORIENTAÇÃO: O “Evento de Apropriação de créditos individuais” deverá ser registrado pelo comprador ou adquirente quando, na NF-e ABI referenciada, forem reunidas as duas condições abaixo:</p> <p>(1) A modalidade da operação for diferente de “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (modOper<>02); e</p> <p>(2) Houver mais de um adquirente na operação imobiliária.</p>

Evento: Desfazimento da Alienação

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
ZZC01	evDesfazimAlienac	Evento de Desfazimento da Alienação	G	P17		1-1		<p>OBSERVAÇÃO 1: Se a modalidade da operação da NF-e ABI referenciada for diferente de “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (modOper<>02), o “Evento de Desfazimento da Alienação” deverá ser registrado:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Pelo emitente ou transmitente da NF-e ABI do tipo simplificada (tpNF=0); ou > Pelo emitente ou transmitente declarante (tag: indDeclarante=1) da NF-e ABI do tipo completa (tpNF=1). <p>Se a modalidade da operação da NF-e ABI referenciada for igual à “02. Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (modOper=02), o “Evento de Desfazimento da Operação” deverá ser registrado pelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Pelo emitente ou adquirente da NF-e ABI do tipo simplificada (tpNF=0); ou > Pelo emitente ou adquirente declarante (tag: indDeclarante=1) da NF-e ABI do tipo completa (tpNF=1). <p>OBSERVAÇÃO 2: Código do evento (tag: tpEvento): 112320.</p>
ZZC01a	versao	Versão do Evento	A	ZZC01	N	1-1	2v2	
ZZC01b	descEvento	Descrição do Evento	E	ZZC01	C	1-1	5-60	Informar o literal “Evento de Desfazimento da Alienação”
ZZC02	tpDesfaz	Tipo de desfazimento	E	ZZC01	N	1-1	2	<p>Verificar Tabela de códigos da NFe ABI, publicada no Portal da NFe ABI.</p> <p>ORIENTAÇÃO: O usuário deverá informar se a alienação está sendo desfeita por conta de distrato, decisão judicial, reversão da consolidação da propriedade, etc.</p>

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
ZZC03	dtDesfaz	Data do ato de desfazimento	E	ZZC01	D	1-1		EXEMPLOS: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Caso o desfazimento tenha ocorrido mediante um distrato, deverá ser inserida a data do respectivo instrumento de distrato; ➤ Caso o desfazimento tenha ocorrido mediante determinação judicial, deverá ser inserida a data da respectiva decisão judicial.
ZZC04	xDesfaz	Descrição do ato de desfazimento	E	ZZC01	C	0-1	5-150	OBSERVAÇÃO: Obrigatório quando o Tipo de desfazimento (tag: tpDesfaz) for "99=Outros".

4. Regras de Negócio

A seguir são apresentados os ajustes nas regras de negócio da NF-e ABI.

B. Identificação da NF-e ABI

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
B09-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual a "2=Transição": → O Formato de Impressão do DANFE (tag: tpImp) deve ser igual a "0=Sem geração de DANFE".	1043	Rej.	Rejeição: NF-e ABI de transição não admite geração de DANFE-ABI (tpImp deve ser igual a 0).
B10-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo": → Obrigatório preencher o grupo Modalidade e Natureza da operação (tag: gModNat)	1000	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo Modalidade e Natureza da operação (tag: gModNat) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo".
B10-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Proibido preencher o grupo Modalidade e Natureza da operação (tag: gModNat)	1001	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo Modalidade e Natureza da operação (tag: gModNat) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
B13-10	Se a Modalidade da operação (tag: modOper) for "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" ou "04=Permuta": → Proibido preencher o detalhamento da operação (tag: detOper)	1050	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o detalhamento da operação (tag: detOper) quando a modalidade da operação for igual à "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" ou "04=Permuta".

BB. Grupo de notas de antecipação de pagamento

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
BB01-10	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido: → Proibido preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado)	1002	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido.
BB01-20	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado": → Proibido preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado)	1003	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado".
BB01-30	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente": → Obrigatório preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado)	1004	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o Grupo de notas de antecipação de pagamento (tag: gPagAntecipado) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente".

C. Identificação do Emitente

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
C04-10	Se tpAmb (id:B24) = 2 e informado xNome (C04) → xNome (C04) deve ser informado com a literal "NF-E ABI EMITIDA EM AMBIENTE DE HOMOLOGACAO - SEM VALOR FISCAL"	858	Rej.	Rejeição: NF-e emitida em ambiente de homologação com Razão Social do emitente diferente de NF-E ABI EMITIDA EM AMBIENTE DE HOMOLOGACAO - SEM VALOR FISCAL
C18-10	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<02): → Proibido informar o Tipo de Emitente (tag: tpEmit) igual à "03=Leiloeiro (em nome do arrematante)"	274	Rej.	Rejeição: Tipo de Emitente inválido para a modalidade da operação [tpEmit=XX, modOper=XX]

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
C18-20	Se a Modalidade da operação for igual à "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02): → Tipo de Emitente não pode ser diferente de "02=Comprador, Adquirente ou Cessionário" ou "03=Leiloeiro (em nome do arrematante)" (tag: tpEmit<>02 ou 03)	274	Rej.	Rejeição: Tipo de Emitente inválido para a modalidade da operação [tpEmit=XX, modOper=XX]

E. Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
E01-10	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo": → Obrigatório preencher o grupo de Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI (tag: transmit)	1005	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI (tag: transmit) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo".
E01-20	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Proibido preencher o grupo de Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI (tag: transmit)	1006	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Identificação dos Transmitedores da Operação da NF-e ABI (tag: transmit) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
E01a-20	Número sequencial dos Transmitedores (atributo: nTransmit) não poderá ser maior do que 1 (tag: nTransmit > 1) quando reunidas as seguintes condições: → Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "0=Simplificado"; e → Modalidade da Operação (tag: ide/modOper) for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) Exceção: → A regra não se aplica quando o Tipo de Emitente (tag: tpEmit) for igual à "02=Comprador, Adquirente ou Cessionário" (tag: tpEmit=02)	801	Rej.	Rejeição: Número sequencial dos Transmitedores não pode ser maior do que 1 para NF-e ABI do tipo "0=Simplificado" e modalidade da operação diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição"
E02-10	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02) ou o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "0=Simplificado": → Não pode ser informado o Indicador de Declarante (tag: indDeclarante)	802	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Indicador de Declarante
E02-20	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Obrigatório informar o Indicador de Declarante (tag: indDeclarante)	803	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Indicador de Declarante
E02-30	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Não pode haver mais de um Indicador de Declarante (tag: indDeclarante) que seja igual à 1	804	Rej.	Rejeição: Não pode ser informado mais de um Indicador de Declarante que seja igual à 1
E02-40	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Obrigatório haver um Indicador de Declarante (tag: indDeclarante) que seja igual à 1	805	Rej.	Rejeição: Obrigatório haver um Indicador de Declarante que seja igual à 1
E19-10	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02): → Não pode ser informado o Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS (tag: indContrib)	929	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS (tag: indContrib) para a modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição"

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
E19-20	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02): → Deve ser informado o Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS (tag: indContrib)	930	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS (tag: indContrib) para a modalidade da operação diferente a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição"
E19-30	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) e o Tipo de Emitente for igual à "02=Comprador, Adquirente ou Cessionário" (tag: tpEmit=02): → O Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS deve ser igual à 0 (tag: indContrib=0)	1007	Rej.	Rejeição: O Indicador de Contribuinte do Regime regular do IBS/CBS deverá ser igual à 0 (tag: indContrib=0) quando a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) e o Tipo de Emitente for igual à "02=Comprador, Adquirente ou Cessionário" (tag: tpEmit=02).

F. Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
F01-10	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo": → Obrigatório preencher o grupo de Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI (tag: adquirente)	1008	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI (tag: adquirente) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo".
F01-20	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Proibido preencher o grupo de Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI (tag: adquirente)	1009	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Identificação dos Adquirentes da Operação da NF-e ABI (tag: adquirente) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
F01a-20	Número sequencial dos Adquirentes (atributo: nAdquir) não poderá ser maior do que 1 (tag: nAdquir > 1) quando reunidas as seguintes condições: → Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "0=Simplificado"; e → Modalidade da Operação (tag: ide/modOper) for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02)	807	Rej.	Rejeição: Número sequencial dos Adquirentes não pode ser maior do que 1 para NF-e ABI do tipo "0=Simplificado" e modalidade da operação igual à "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição".
F02-10	Se a Modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02) ou o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "0=Simplificado": → Não pode ser informado o Indicador de Declarante (tag: indDeclarante)	802	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Indicador de Declarante.
F02-20	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Obrigatório informar o Indicador de Declarante (tag: indDeclarante)	803	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Indicador de Declarante
F02-30	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Proibido mais de um Indicador de Declarante (tag: indDeclarante) que seja igual à 1	810	Rej.	Rejeição: Não pode ser informado mais de um Indicador de Declarante que seja igual à 1
F02-40	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02) e o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo": → Obrigatório haver um Indicador de Declarante (tag: indDeclarante) que seja igual à 1	811	Rej.	Rejeição: Obrigatório haver um Indicador de Declarante que seja igual à 1.
F18-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo" e a modalidade da operação for diferente de "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper<>02): → Proibido informar o Percentual de Aquisição (tag: pAquisicao)	819	Rej.	Rejeição: É proibido informar o Percentual de Aquisição
F18-30	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: ide/tpNF) for "1=Completo" e a modalidade da operação for igual à "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02): → Obrigatório informar o Percentual de Aquisição (tag: pAquisicao)	820	Rej.	Rejeição: É obrigatório informar o Percentual de Aquisição

G. Identificação do Imóvel

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
G01-10	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo": → Obrigatório preencher o grupo de Identificação do imóvel (tag: imóvel)	1010	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Identificação do imóvel (tag: imóvel) se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo".
G01-20	Se Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Proibido preencher o grupo de Identificação do imóvel (tag: imóvel)	1011	Rej.	Rejeição: É proibido preencher o grupo de Identificação do imóvel (tag: imóvel) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
G03-10	Se: → Cadastro do CIB (tag: cCIB) não for preenchido; e → Indicador se o imóvel possui IPTU for igual à 0 (tag: indIPTU=0); e → Indicador se o imóvel possui INCRA for igual à 0 (tag: indINCRA=0) Então: → Obrigatório informar o Cadastro do CIB (tag: cCIB), o número do IPTU (tag: nIPTU) ou o número do Incra (tag: nINCRA) (OBS: Regra de implementação futura)	1012	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Cadastro do CIB (tag: cCIB), o número do IPTU (tag: nIPTU) ou o número do Incra (tag: nINCRA)
G06-10	Se informado indIPTU igual a 1 (tag: indIPTU=1): → Obrigatório informar o número do IPTU (tag: nIPTU)	824	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o número do IPTU
G08-10	Se informado indINCRA igual a 1 (tag: indINCRA=1): → Obrigatório informar o número do INCRA (tag: nINCRA)	825	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o número do INCRA
G08b-10	Se informado indRIP igual a 1 (tag: indRIP=1): → Obrigatório informar o número do RIP (tag: nRIP)	1013	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o número do RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).
G11-20	Se o indicador "ind_Enquadr_NFeABI" da tabela de eClassTrib do IBS e da CBS for igual a 0 (tag: ind_Enquadr_NFeABI=0): → Proibido informar Enquadramento do imóvel (tag: enquadramento)	829	Rej.	Rejeição: É proibido informar o Enquadramento do imóvel
G11-30	Se o indicador "ind_Enquadr_NFeABI" da tabela de eClassTrib do IBS e da CBS for igual a 1 (tag: ind_Enquadr_NFeABI=1): → Obrigatório informar Enquadramento do imóvel (tag: enquadramento)	830	Rej.	Rejeição: É obrigatório informar o Enquadramento do imóvel
G24-10	Se o indicador "ind_Area_NFeABI" da tabela de eClassTrib do IBS e da CBS igual a 0 (tag: ind_Area_NFeABI=0): → Proibido informar a Área Total (tag: areaTotal)	831	Rej.	Rejeição: É proibido informar a Área Total do Imóvel
G25-10	Se o indicador "ind_uArea_NFeABI" da tabela de eClassTrib do IBS e da CBS igual a 0 (tag: ind_uArea_NFeABI=0): → Proibido informar a Unidade de Medida da Área Total (tag: uAreaTotal)	832	Rej.	Rejeição: É proibido informar a Unidade de Medida da Área Total

H. Informações da Operação

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
H01-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo" com Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) igual à "1=Pagamento antecipado": → Proibido preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper)	1014	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) igual à "1=Pagamento antecipado".
H01-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo" com Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente": → Obrigatório preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper)	1015	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper).

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
H01-30	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “0=Simplificado” ou “1=Completo” com Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não preenchido. → Obrigatório preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper)	1015	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper).
H01-40	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”: → Proibido preencher o grupo de Informações da Operação (tag: infOper)	1016	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de grupo de Informações da Operação (tag: infOper) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”.
H10b-10	Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 0 (tag: indIncorpLote=0): → Proibido informar o Cadastro Nacional da Obra (tag: CNO)	1017	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Cadastro Nacional da Obra (CNO).
H10b-20	Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 (tag: indIncorpLote=1): → Obrigatório informar o Cadastro do CIB da obra (tag: cCIBObra) ou o Cadastro Nacional da Obra (tag: CNO).	1018	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Cadastro do CIB da obra (tag: cCIBObra) ou o Cadastro Nacional da Obra (tag: CNO).
H11-10	Se: → Modalidade da operação diferente de “03=Cessão ou Transmissão de direitos” (tag: modOper<>03); e → Indicador de Torna diferente de 1 (tag: indTorna<>1); e → Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento igual à 0 (tag: indIncorpLote=0); e → Indicador “ind_RedAjuste_NFeABI” da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS igual a 1 (tag: ind_RedAjuste_NFeABI=1) Então: → Obrigatório informar o grupo de Redutor de Ajuste Imóvel (tag: gRedAjusteImovel)	847	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o grupo de Redutor de Ajuste Imóvel
H11-20	Se o indicador “ind_gIBSCBS” da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS igual a 0 (tag: ind_gIBSCBS=0) Então: → Proibido informar o grupo de Redutor de Ajuste Imóvel (tag: gRedAjusteImovel)	848	Rej.	Rejeição: Proibido informar o grupo de Redutor de Ajuste Imóvel
H16-10	Se: → Modalidade da operação for igual a “03=Cessão ou Transmissão de direitos” (tag: modOper=03); ou → Indicador de Torna igual a 1 (tag: indTorna=1); ou → Indicador “ind_gIBSCBS” da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS igual a 0 (tag: ind_gIBSCBS=0); ou → Enquadramento do Imóvel for igual a “02=Imóvel Residencial Usado” (tag: enquadramento=02) ou “04=Não Residencial” (tag: enquadramento=04). Então: → Proibido informar o Indicador do Redutor Social (tag: indRedSocial)	850	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Indicador de Redutor Social
H21-10	Se a Modalidade da operação for “01=Alienação em Geral” (tag: modOper=01) → Obrigatório informar o Indicador de Intermediação ou Corretagem (tag: indIntermedCorret) (OBS: Regra de implementação futura)	855	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Indicador de Intermediação ou Corretagem

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
H22-10	Se o Indicador de Intermediação ou Corretagem for igual a “1=Sim” (tag: indIntermedCorret=1) → Obrigatório informar o Grupo de informações de Intermediação ou Corretagem (tag: gIntermedCorret) (OBS: Regra de implementação futura)	1051	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o Grupo de informações de Intermediação ou Corretagem

U. Informações da Tributação

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
U01-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “0=Simplificado” ou “1=Completo”: → Obrigatório preencher o grupo de Informações da Tributação (tag: infTrib)	1019	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Informações da Tributação (tag: infTrib) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “0=Simplificado” ou “1=Completo”.
U01-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”: → Proibido preencher o grupo de Informações da Tributação (tag: infTrib)	1020	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Informações da Tributação (tag: infTrib) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à “2=Transição”.
U09a-10	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à “1=Pagamento antecipado”: → Obrigatório preencher o Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip)	1021	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à “1=Pagamento antecipado”.
U09a-20	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à “2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente”: → Proibido preencher o Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip)	1022	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à “2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente”.
U09a-30	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido: → Proibido preencher o Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip)	1023	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Grupo de informações do pagamento antecipado (tag: gInfPagAntecip) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido.
U10-10	Se: → Modalidade da operação diferente de “02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (tag: modOper<>02); e → Tipo de Documento Fiscal for “0=Simplificado” (tag: tpNF=0); e → Indicador “ind_gIBSCBS” da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1) Então: → vOperacIndiv = vTotalOperacao	906	Rej.	Rejeição: Valor da Operação Individual do Declarante difere do calculado
U10-20	Se: → Modalidade da operação diferente de “02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (tag: modOper<>02); e → Tipo de Documento Fiscal for “1=Completo” (tag: tpNF=1); e → Indicador “ind_gIBSCBS” da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1) Então: → vOperacIndiv = vTotalOperacao * pTransIndiv / pTransImovel (*1)	906	Rej.	Rejeição: Valor da Operação Individual do Declarante difere do calculado

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



Campo-Seg	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
U10-30	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Tipo de Documento Fiscal for "0=Simplificado" (tag: tpNF=0); → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e Então: → $vOperacIndiv = vTotalOperacao$	906	Rej.	Rejeição: Valor da Operação Individual do Declarante difere do calculado
U10-40	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Tipo de Documento Fiscal for "1=Completo" (tag: tpNF=1); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e Então: → $vOperacIndiv = vTotalOperacao * pAquisicao / pTransImovel (*1)$	906	Rej.	Rejeição: Valor da Operação Individual do Declarante difere do calculado
U10-50	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado". → Proibido preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv)	1024	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado".
U10-60	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente". → Obrigatório preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv)	1025	Rej.	Rejeição: É Obrigatório preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente".
U10-70	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido: → Obrigatório preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv)	1026	Rej.	Rejeição: É Obrigatório preencher o Valor da Operação Individual do Declarante (tag: vOperacIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido.
U11-60	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado". → Proibido preencher o Valor da Torna Individual do Declarante (tag: vTornaIndiv)	1027	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Valor da Torna Individual do Declarante (tag: vTornaIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for "1=Pagamento antecipado".
U12-30	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); → Tipo de Documento Fiscal for "0=Simplificado" (tag: tpNF=0); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e Então: → $vRedAjusteIndiv = vRedAjusteImovel$	910	Rej.	Rejeição: Valor do Redutor de Ajuste Individual do Declarante difere do calculado
U12-40	Se a Modalidade da operação for igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02) e o Tipo de Documento Fiscal for "1=Completo" (tag: tpNF=1), $vRedAjusteIndiv$ do Declarante deverá ser o cálculo: → $vRedAjusteIndiv = pAquisicao * vRedAjusteImovel (*1)$	910	Rej.	Rejeição: Valor do Redutor de Ajuste Individual do Declarante difere do calculado
U12-90	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado". → Proibido preencher o Valor do Redutor de Ajuste Individual do Declarante (tag: vRedAjusteIndiv)	1028	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Valor do Redutor de Ajuste Individual do Declarante (tag: vRedAjusteIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado".

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00



Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
U13-30	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Tipo de Documento Fiscal for "0=Simplificado" (tag: tpNF=0); e → Enquadramento igual a "01=Imóvel Residencial Novo" ou "03=Lote Residencial" (tag: enquadramento=01 ou 03); e → Indicador de Redutor Social igual à 1 (tag: indRedSocial = 1); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1) Então, vRedSocialIndiv do Declarante deverá ser o cálculo: → vRedSocialIndiv = vRedSocial	912	Rej.	Rejeição: Valor do Redutor Social Individual do Declarante difere do calculado
U13-40	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Tipo de Documento Fiscal for "1=Completo" (tag: tpNF=1); e → Enquadramento igual a "01=Imóvel Residencial Novo" ou "03=Lote Residencial" (tag: enquadramento=01 ou 03); e → Indicador de Redutor Social igual à 1 (tag: indRedSocial = 1); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1) Então, vRedSocialIndiv do Declarante deverá ser o cálculo: → vRedSocialIndiv = vRedSocial * pAquisicao (*1)	912	Rej.	Rejeição: Valor do Redutor Social Individual do Declarante difere do calculado
U13-80	Se: → Modalidade da operação igual a "03=Cessão ou Transmissão de direitos" (tag: modOper=03); ou → Indicador de Torna igual a 1 (tag: indTorna=1); ou → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 0 (tag: ind_gIBSCBS=0); ou → Enquadramento do Imóvel for "02=Imóvel Residencial Usado" (tag: enquadramento=02) ou "04=Não Residencial" (tag: enquadramento=04). Então: → Proibido informar o Valor do Redutor Social Individual do Declarante (tag: vRedSocialIndiv)	913	Rej.	Rejeição: Proibido informar o Valor do Redutor Social Individual do Declarante
U13-90	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado". → Proibido preencher o Valor do Redutor Social Individual do Declarante (tag: vRedSocialIndiv)	1029	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o Valor do Redutor Social Individual do Declarante (tag: vRedSocialIndiv) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado".
U14-10	Se: → Modalidade da operação igual a "01=Alienação em geral" (tag: modOper=01); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então: → vBC = MAXIMO ((vOperacIndiv - vRedAjusteIndiv - vRedSocialIndiv) ; 0) (*1) (*2)	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

(*2) Função MAXIMO retorna o maior dentre dois valores

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
U14-20	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Valor do Redutor de Ajuste do Imóvel igual a 0 ou não informado (tag: vRedAjusteImovel=0 ou não informado); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então: → o valor da Base de Cálculo do declarante deverá ser 0 (tag: vBC = 0)	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado
U14-30	Se: → Modalidade da operação igual a "02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição" (tag: modOper=02); e → Valor do Redutor de Ajuste do Imóvel for diferente de 0 (tag: vRedAjusteImovel<>0) → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então, o valor da Base de Cálculo do Declarante deverá ser o cálculo: → $vBC = \text{MAXIMO} ((vOperacIndiv - vRedAjusteIndiv - vRedSocialIndiv) ; 0) (*1) (*2)$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado
U14-40	Se: → Modalidade da operação igual a "03=Cessão ou Transmissão de direitos" (tag: modOper=03); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então, o valor da Base de Cálculo do Declarante deverá ser o cálculo: → $vBC = vOperacIndiv (*1)$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado
U14-50	Se: → Modalidade da operação igual a "04=Permuta" (tag: modOper=04); e → Natureza da operação igual a 13 ou 14 (tag: natOper=13 ou 14); e → Indicador de Torna igual a 1 (tag: indTorna=1); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então, o valor da Base de Cálculo do Declarante deverá ser o cálculo: → $vBC = vTornaIndiv (*1)$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

(*2) Função MAXIMO retorna o maior dentre dois valores

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
U14-60	Se: → Modalidade da operação igual a "04=Permuta" (tag: modOper=04); e → Natureza da operação igual a 15 (tag: natOper=15); e → Indicador "ind_gIBSCBS" da tabela de CST do IBS e da CBS for igual à 1 (tag: ind_gIBSCBS=1); e → Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente" Então, o valor da Base de Cálculo do Declarante deverá ser o cálculo: → $vBC = \text{MAXIMO} ((vOperacIndiv - vRedAjusteIndiv - vRedSocialIndiv) ; 0) \quad (*1) (*2)$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

(*2) Função MAXIMO retorna o maior dentre dois valores

UA. Informações da Tributação no Regime de Transição

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
UA01-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo": → Proibido preencher o grupo de Informações da Tributação no Regime de Transição (tag: glnfTribTransic)	1030	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Informações da Tributação no Regime de Transição (tag: glnfTribTransic) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo"
UA01-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Obrigatório preencher o grupo de Informações da Tributação no Regime de Transição (tag: glnfTribTransic)	1031	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o grupo de Informações da Tributação no Regime de Transição (tag: glnfTribTransic) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
UA15a-10	A Receita total de venda das unidades imobiliárias (tag: vRecTotal) deverá ser à soma das Receitas recebidas na venda das unidades imobiliárias (tag: vRecRecebRET) com as Receitas financeiras e variações monetárias vinculadas às vendas (tag: vRecFinRET). ($vRecTotal = vRecRecebRET + vRecFinRET$)	1032	Rej.	Rejeição: A Receita total de venda das unidades imobiliárias (tag: vRecTotal) não corresponde à soma das Receitas recebidas na venda das unidades imobiliárias (tag: vRecRecebRET) com as Receitas financeiras e variações monetárias vinculadas às vendas (tag: vRecFinRET).

Y. Detalhes de Pagamento

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
Y01-10	Se o indicador "ind_pag_NFeABI" da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS igual a 1 (tag: ind_pag_NFeABI=0): → Proibido informar o grupo de pagamento inicialmente previsto (tag: pag) (OBS: Regra de implementação futura)	860	Rej.	Rejeição: É proibido informar o grupo de pagamento inicialmente previsto
Y01-20	Se o indicador "ind_pag_NFeABI" da tabela de cClassTrib do IBS e da CBS igual a 1 (tag: ind_pag_NFeABI=1): → Obrigatório informar o grupo de pagamento inicialmente previsto (tag: pag) (OBS: Regra de implementação futura)	861	Rej.	Rejeição: É obrigatório informar o grupo de pagamento inicialmente previsto
Y01-30	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição": → Proibido preencher o grupo de Pagamento inicialmente previsto (tag: pag)	1033	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Pagamento inicialmente previsto (tag: pag) quando o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição".
Y01-40	Se o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado": → Proibido preencher o grupo de Pagamento inicialmente previsto (tag: pag)	1034	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o grupo de Pagamento inicialmente previsto (tag: pag) quando o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado".

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
Y06-20	Se o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 (tag: indIncorpLote=1): → Obrigatório informar o grupo de Detalhamento de Pagamento inicialmente previsto (tag: detPagIncorpLote)	863	Rej.	Rejeição: É obrigatório informar o grupo de Detalhamento de Pagamento inicialmente previsto
Y06a-10	Número sequencial do detalhe de pagamento (atributo: nDetPag) deve ser sequencial e incremental	864	Rej.	Rejeição: Número sequencial do detalhe de pagamento não está sequencial e incremental [nDetPag: NNN]

W. Total da NF-e

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
W01-10	O grupo "Total da NF-e ABI" não poderá ser informado se Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento for igual à 1 ou 2 (tag: indIncorpLote=1 ou 2)	530	Rej.	Rejeição: É proibido informar o grupo "Total da NF-e ABI" quando o Indicador de alienação decorrente de incorporação, loteamento ou desmembramento (tag: indIncorpLote) for igual à 1 ou 2.
W03-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição" ou o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado": → Proibido preencher o Valor Total da Operação (tag: total/vTotalOperacao)	1039	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o campo Valor Total da Operação (tag: total/vTotalOperacao) na NF-e ABI de transição ou de pagamento antecipado.
W03-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo" e o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente": → Obrigatório preencher o Valor Total da Operação (tag: total/vTotalOperacao)	1040	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o campo Valor Total da Operação (tag: total/vTotalOperacao).
W04-10	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição" ou o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado": → Proibido preencher o Valor da Operação Individual (tag: total/vOperacIndiv)	1041	Rej.	Rejeição: Não é permitido preencher o campo Valor da Operação Individual (tag: total/vOperacIndiv) na NF-e ABI de transição ou de pagamento antecipado.
W04-20	Se o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "0=Simplificado" ou "1=Completo" e o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente": → Obrigatório preencher o Valor da Operação Individual (tag: total/vOperacIndiv)	1042	Rej.	Rejeição: É obrigatório preencher o campo Valor da Operação Individual (tag: total/vOperacIndiv).
W11-10	Se: → o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for "0=Simplificado" ou "1=Completo"; e → o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) não for preenchido ou for igual à "2=Fornecimento com pagamento realizado anteriormente"; e → o Total do vNF (id:W11) diferir do somatório de: (+) vOperacIndiv (id: W04) (+) vBSUF (id: W08) (+) vBSMun (id: W09) (+) vCBS (id: W10) Ou se: → o Tipo de Documento Fiscal (tag: tpNF) for igual à "2=Transição" ou o Tipo de pagamento (tag: tpPagAnt) for igual à "1=Pagamento antecipado"; e → o Total do vNF (id:W11) difere do somatório de: (+) vBC (id: W07) (+) vBSUF (id: W08) (+) vBSMun (id: W09) (+) vCBS (id: W10)	610	Rej.	Rejeição: Total da NF difere do somatório dos Valores compõe o valor Total da NF.
W11-20	Valor total da NF-e ABI superior ao valor limite permitido	628	Rej.	Rejeição: Total da NF superior ao valor limite permitido [Limite]

ZZA. Evento de Pagamento de parcela

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
ZZA15-10	Se o Código do evento de pagamento for “01=Evento de pagamento de parcela nas alienações decorrentes de incorporação ou parcelamento” (tag: cdEventoPag=01), o valor da Base de Cálculo deverá ser o cálculo: → $vBC = \text{MAXIMO} ((vOperacIndiv - vRedAjusteIndiv - vRedSocialIndiv) ; 0) \quad (*1) (*2)$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado
ZZA15-20	Se o Código do evento de pagamento for “02=Evento de pagamento de parcela nas alienações não decorrentes de incorporação ou parcelamento” (tag: cdEventoPag=02), o valor da Base de Cálculo deverá ser o cálculo: → $vBC = vAcrescParcela$	914	Rej.	Rejeição: Valor da Base de Cálculo do Declarante difere do calculado

(*1) Aceitar resultado com tolerância de 0,01 para mais ou para menos

(*2) Função MAXIMO retorna o maior dentre dois valores

ZZB. Evento de Apropriação de créditos individuais

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
ZZB01-10	A Modalidade da Operação da NF-e ABI referenciada é igual à “02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição” (tag: modOper=02)	950	Rej.	Rejeição: O evento de apropriação de crédito individual só poderá ser registrado quando a modalidade da NF-e ABI referenciada for diferente de “02=Arrematação Judicial, Adjudicação ou Remição”.
ZZB06-10	O somatório dos Percentuais de Participação do Adquirente (tag: pParticip) é diferente de 100% (tag: $\sum pParticip < > 1$)	1052	Rej.	Rejeição: O somatório dos percentuais de participação dos adquirentes não resultam em 100%

ZZC. Evento de Desfazimento da Alienação

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
ZZC01-10	O Tipo de Documento Fiscal da NF-e ABI referenciada é igual à “02=Transição” (tag: tpNF=02).	1035	Rej.	Rejeição: O evento de desfazimento da alienação só poderá ser registrado quando o Tipo de Documento Fiscal da NF-e ABI referenciada for diferente de “2=Transição”.
ZZC02-10	Código do Tipo de desfazimento inválido (tag: tpDesfaz) OBS: Verificar tabela de código da NF-e ABI	1036	Rej.	Rejeição: Código do Tipo de desfazimento inválido
ZZC04-10	Se o Tipo de desfazimento (tag: tpDesfaz) for igual a “99=Outros”: → Obrigatório informar o campo Descrição do ato de desfazimento (tag: xDesfaz)	1037	Rej.	Rejeição: Obrigatório informar o campo de Descrição do ato de desfazimento (tag: xDesfaz)

1. Banco de Dados: Emitente

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
1C17-50	Acesso ao BD de Emitentes da NF-e ABI (chave: CNPJ ou CPF do emitente – tags: emit/CNPJ ou emit/CPF): → Emitente com bloqueio ativo para emissão de NF-e ABI, determinado pela Administração Tributária.	1038	Rej.	Rejeição: Emitente bloqueado pelo Fisco para emissão de NF-e ABI

5. QR Code da NF-e ABI

O QR Code é um código de barras bidimensional, padronizado pela norma ISO/IEC 18004, que permite o acesso rápido à consulta pública da NF-e ABI a partir da leitura, com aplicativo leitor instalado em smartphone ou tablet, do código impresso ou apresentado no DANFE-ABI.

O QR Code deverá constar do DANFE-ABI tanto na emissão normal quanto na emissão em contingência off-line, seja o DANFE-ABI impresso ou apresentado em meio eletrônico. O conteúdo codificado na imagem deverá ser idêntico ao conteúdo da tag qrCode do grupo de informações suplementares (tag: infNFeSupl) do XML da NF-e ABI.

Esta Nota Técnica altera a estrutura do QR Code definida no MOC NF-e ABI v1.00a (Anexo I – Preenchimento da URL do QR Code e regras de validação do grupo ZX), que adotava parâmetros posicionais separados pelo caractere “|”, com parâmetro de versão e identificação do adquirente, no padrão da NFC-e. Passa a ser adotada a estrutura de parâmetros nomeados utilizada pela DC-e e pelos demais DF-e com consulta por chave de acesso, com os reforços de segurança descritos neste capítulo. As regras de validação do MOC que foram aproveitadas, alteradas ou excluídas estão identificadas no item 5.6.

A composição da URL do QR Code depende do tipo de emissão da NF-e ABI (tag: ide/tpEmis):

- **Emissão normal:** estrutura simplificada, alinhada ao padrão dos Documentos Fiscais Eletrônicos autorizados de forma on-line, contendo apenas a chave de acesso e o tipo de ambiente (tpEmis=1, item 5.2);
- **Emissão em contingência off-line:** estrutura estendida, que acrescenta dados de conferência do documento e uma assinatura digital gerada com o certificado do emitente, garantindo autoria e integridade do QR Code enquanto a NF-e ABI ainda não foi recebida pela Secretaria da Fazenda (tpEmis=9, item 5.3).

5.1 Grupo de informações suplementares e preenchimento da URL

O grupo de informações suplementares (tag: infNFeSupl) transporta a URL utilizada na geração do QR Code e o endereço de consulta pública por chave de acesso. O grupo é posicionado após o grupo de informações da NF-e ABI e antes da assinatura digital do documento, não sendo alcançado pela assinatura do XML. Por esse motivo, na emissão em contingência off-line a integridade do conteúdo do QR Code é assegurada por assinatura própria (parâmetro sign), conforme item 5.3.

ID	Campo	Descrição	Ele	Pai	Tipo	Ocor.	Tam.	Observação
ZX01	infNFeSupl	Informações suplementares da Nota Fiscal	G	Raiz	-	1-1		Informações suplementares da Nota Fiscal, não afetando a assinatura digital.
ZX02	qrCode	Texto com o QR-Code impresso no DANFE-ABI.	E	ZX01	C	1-1	100-1000	Conteúdo integral codificado na imagem do QR Code, conforme itens 5.2 (emissão normal) e 5.3 (contingência off-line).
ZX03	urlChave	Texto com a URL de consulta por chave de acesso a ser impressa no DANFE-ABI	E	ZX01	C	1-1	21-85	Informar a URL da “Consulta por chave de acesso da NF-e ABI”.

O tamanho máximo da tag qrCode passa de 600 para 1.000 caracteres, para comportar a estrutura de contingência off-line com assinaturas geradas por chaves RSA de até 4.096 bits (com chave de 2.048 bits, a URL de contingência tem cerca de 530 caracteres; com chave de 4.096 bits, cerca de 870).

A orientação de preenchimento da URL do QR Code (id ZX02: qrCode) do MOC passa a ser a seguinte:

Versão QRCode	Orientações de Preenchimento da URL do QR Code (id ZX02: qrCode)
1.00	<p>Informar a URL da “Consulta da NF-e ABI via QR-Code” no site da SEFAZ, compreendendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endereço do site da UF, incluindo o protocolo de comunicação (“http://” ou “https://”); • Caractere separador “?”; • Parâmetros do QR-Code, concatenados usando o “ ” como separador. <p>Nota 1: Respeitar o uso de caracteres maiúsculos / minúsculos.</p>
1.00	<p>Informar a URL da “Consulta da NF-e ABI via QR-Code” no site da SEFAZ, compreendendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Endereço do site da UF, incluindo o protocolo de comunicação (“https://”); • Caractere separador “?”; • Parâmetros do QR-Code no formato “nome=valor”, na ordem definida nos itens 5.2 (tpEmis=1) ou 5.3 (tpEmis=9), separados pelo caractere “&”. <p>Nota 1: Respeitar o uso de caracteres maiúsculos / minúsculos.</p> <p>Nota 2: A estrutura não possui parâmetro de versão.</p>

5.2 QR Code para NF-e ABI com tipo de emissão normal (tpEmis=1)

A URL codificada no QR Code será composta por duas partes:

Parte	Conteúdo	Exemplo
1ª parte	Endereço do serviço de consulta por QR Code, publicado no Portal da NF-e ABI, seguido do caractere "?".	https://www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi/qrcode?
2ª parte	Parâmetros de consulta chNFeABI e tpAmb, nesta ordem, separados pelo caractere "&".	chNFeABI=41261012ABC34501DE35770010000001231012345674&tpAmb=1

Parâmetro	Ocor.	Descrição	Formato / Conteúdo
chNFeABI	1-1	Chave de acesso da NF-e ABI.	44 caracteres alfanuméricos, em letras maiúsculas, idênticos à chave de acesso do documento (sem o prefixo do atributo Id).
tpAmb	1-1	Identificação do ambiente de autorização.	1=Produção; 2=Homologação. Idêntico ao conteúdo de ide/tpAmb.

Observação: a critério da Secretaria da Fazenda, poderá ser utilizado o mesmo endereço de consulta para os ambientes de produção e de homologação. Nesse caso, a distinção entre os ambientes será feita pela aplicação de consulta, a partir do conteúdo do parâmetro tpAmb.

Exemplo (ambiente de produção):

```
https://www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi/qrcode?chNFeABI=41261012ABC34501DE35770010000001231012345674&tpAmb=1
```

5.3 QR Code para NF-e ABI com tipo de emissão em contingência off-line (tpEmis=9)

A NF-e ABI emitida em contingência off-line é assinada e entregue ao interessado antes de ser recebida pela Secretaria da Fazenda. Durante esse intervalo a consulta pela chave de acesso não retorna o documento, razão pela qual o QR Code deverá conter um conjunto de informações adicionais que permita (i) comprovar a autoria do documento, (ii) conferir os dados essenciais apresentados no DANFE-ABI e (iii) vincular o QR Code ao XML que será posteriormente transmitido.

Nesse caso, a URL do QR Code será composta por quatro partes, concatenadas na ordem abaixo:

Parte	Conteúdo
1ª parte	Endereço do serviço de consulta por QR Code, seguido do caractere "?" (idêntico ao da emissão normal).
2ª parte	Parâmetros chNFeABI e tpAmb, da mesma forma que na emissão normal, separados pelo caractere "&".
3ª parte	Parâmetros de conferência do documento: dEmi (data de emissão), vNF (valor total) e digVal (valor de resumo da assinatura do XML).
4ª parte	Parâmetro sign: assinatura digital, com o certificado do emitente, de todo o conteúdo das partes 2 e 3.

Parâmetro	Ocor.	Descrição	Formato / Conteúdo
chNFeABI	1-1	Chave de acesso da NF-e ABI.	44 caracteres alfanuméricos, em letras maiúsculas. A 35ª posição da chave (tpEmis) deverá ser igual a 9.
tpAmb	1-1	Identificação do ambiente.	1=Produção; 2=Homologação.
dEmi	1-1	Data de emissão.	AAAAMMDD, correspondente à data de ide/dhEmi.
vNF	1-1	Valor total da NF-e ABI.	Valor de total/vNF com duas casas decimais, separador decimal "." e sem separador de milhar (ex.: 906600.00). Informar 0.00 quando o grupo total não existir.
digVal	1-1	Valor de resumo (DigestValue) da assinatura digital do XML.	Representação hexadecimal, em letras maiúsculas, dos bytes do DigestValue decodificado de Base64 (40 caracteres para SHA-1; 64 para SHA-256).
sign	1-1	Assinatura digital do QR Code.	RSA (RSASSA-PKCS1-v1_5) com resumo SHA-256, codificada em Base64URL sem preenchimento (RFC 4648, seção 5), conforme item 5.3.1.

A identificação do emitente não é repetida como parâmetro do QR Code, pois o CNPJ ou CPF do emitente já compõe a chave de acesso (posições 7 a 20). A aplicação de consulta e a validação na recepção obtêm o emitente diretamente do parâmetro chNFeABI, e a correspondência entre esse emitente e o titular do certificado que assina o XML é garantida pelas validações de assinatura do documento.

5.3.1 Geração da assinatura (parâmetro sign)

- Mensagem assinada:** sequência de caracteres situada entre o caractere "?" e o separador "&sign=", exatamente como aparece na URL, ou seja:
chNFeABI=...&tpAmb=...&dEmi=...&vNF=...&digVal=...
- Codificação:** a mensagem será convertida em bytes pela codificação UTF-8, sem espaços, quebras de linha ou caracteres de controle.

- **Algoritmo:** assinatura RSA no padrão RSASSA-PKCS1-v1_5 com função de resumo SHA-256 (sha256WithRSAEncryption).
- **Certificado:** deverá ser utilizada a chave privada do mesmo certificado digital que assina o XML da NF-e ABI, de modo que a assinatura do QR Code possa ser verificada com a chave pública contida no elemento X509Certificate da assinatura do documento.
- **Representação:** o resultado binário será codificado em Base64URL (alfabeto “A–Z”, “a–z”, “0–9”, “-” e “_”), com a remoção dos caracteres de preenchimento “=”, e acrescentado ao final da URL precedido de “&sign=”.
- **Ordem de geração:** o QR Code somente poderá ser gerado após a assinatura do XML, pois o parâmetro digVal depende do DigestValue produzido nessa assinatura. O conteúdo resultante deverá ser gravado na tag qrCode antes da transmissão.

5.3.2 Exemplo de formação

Mensagem a ser assinada:

```
chNFeABI=41261012ABC34501DE35770010000001239076543219&tpAmb=1&dEmi=20261016&vNF=906600.00&digVal=B29B14A14DDD516E48D36FE3DAD1B40C2B0D89BE
```

Conteúdo final da tag qrCode (mensagem + assinatura gerada com chave RSA de 2.048 bits):

```
https://www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi/qrcode?chNFeABI=41261012ABC34501DE35770010000001239076543219&tpAmb=1&dEmi=20261016&vNF=906600.00&digVal=B29B14A14DDD516E48D36FE3DAD1B40C2B0D89BE&sign=D0ZTGA5wSrUpvIUhJICaoVNR_Dgo1AWcYcrBd5coQeFos90GFJVZRxvjGGVxeE5-cZqNCbhuzmFybwdQ1NfrnOCJYmHspCHTeSJJlC3mbCdJXepI2q4obMslk6-aPQU_J8HTuM17swE8iT84xluqeQYp--Plx0aBU9YwxKEXh7afYuWKn5cMA8E8qXDIELV488ui-kElorCHMkZjDwULlzsGueCywepzMKfbepEJH249B3tfUBAQqyJgI3iU1-LQG7E-mcE6X4feMqtXB4pLEhvXeVaivahnTkSYxQhXPaxAna0SOoKHJzoFrYo9brxeRAS4isE0NJz_xQnoXzzghA
```

Os valores acima são meramente ilustrativos; a assinatura foi gerada com chave de teste.

5.3.3 Validação e consulta do QR Code de contingência

Na recepção da NF-e ABI emitida em contingência off-line, a Secretaria da Fazenda verificará a assinatura do parâmetro sign com a chave pública do certificado que assina o XML e a correspondência de todos os parâmetros com o conteúdo do documento, conforme as regras de validação do item 5.6. Divergências impedem a autorização do documento.

Na consulta por QR Code realizada antes da recepção do documento pela Secretaria da Fazenda, a aplicação de consulta poderá informar que a NF-e ABI foi emitida em contingência e ainda não foi recebida, apresentando o emitente identificado na chave de acesso e os dados de conferência contidos no QR Code (data de emissão e valor total). Após a recepção, a consulta retornará a situação atualizada do documento autorizado.

5.4 Regras para geração e representação

- O conteúdo codificado na imagem do QR Code deverá corresponder integralmente ao conteúdo da tag qrCode do XML, sem truncamento.
- O QR Code deverá seguir a norma ISO/IEC 18004, em modo de codificação byte, com nível de correção de erros mínimo “M” (15%).
- A ordem dos parâmetros deverá ser preservada. O primeiro parâmetro é precedido pelo caractere “?” e os subsequentes pelo caractere “&”. Não deverão ser inseridos espaços, quebras de linha, parâmetros adicionais ou caracteres não previstos.
- O QR Code deverá apontar para o endereço correspondente ao ambiente informado em tpAmb, e a chave do parâmetro chNFeABI deverá ser a chave de acesso do próprio documento.
- A URL deverá ser codificada em UTF-8. Os valores dos parâmetros não deverão receber codificação percentual.
- Na emissão em contingência off-line, o parâmetro sign deverá ser gerado após a assinatura do XML e com o mesmo certificado digital.
- Dimensão mínima da imagem impressa: 25 mm × 25 mm na emissão normal e 35 mm × 35 mm na emissão em contingência off-line, em razão da maior densidade de módulos. Quando o conteúdo da tag qrCode ultrapassar 600 caracteres (situação decorrente de certificados com chave RSA superior a 2.048 bits), a dimensão mínima será de 40 mm × 40 mm. Deverá ser preservada margem livre (quiet zone) de, no mínimo, 4 módulos ao redor do símbolo.

- O QR Code deverá ser impresso em cor escura sobre fundo claro, com contraste e resolução suficientes para leitura por dispositivos móveis.

5.6 Regras de validação do QR Code

As regras de validação do grupo ZX do MOC NF-e ABI v1.00a (Anexo I) foram revisadas em função da nova estrutura do QR Code. Na tabela abaixo, as regras aproveitadas sem alteração estão sem destaque; os trechos alterados e as regras novas estão destacados; e as regras e trechos excluídos estão tachados.

- **Aproveitadas sem alteração de conteúdo:** ZX02-20 (endereço do site), com inclusão de nota.
- **Aproveitadas com ajuste:** ZX02-228 (chave), ZX02-244 (ambiente), ZX02-268 (data de emissão), ZX02-276 (valor total), ZX02-330, ZX02-334 e ZX02-338 (assinatura), ajustadas aos novos nomes, posições e formatos dos parâmetros.
- **Excluídas:** ZX02-236, pois a nova estrutura não possui parâmetro de versão; e ZX02-328, pois a identificação do adquirente foi excluída (o adquirente pode não ser único, e a autoria do documento é do emitente, já identificado na chave de acesso).
- **Incluídas:** ZX02-284 (digVal), ZX02-332 (parâmetros de contingência na emissão normal), ZX02-336 (parâmetros obrigatórios na contingência) e ZX03-10 (URL de consulta por chave).

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
ZX02-20	Endereço do site da UF para a Consulta via QR-Code difere do previsto. Nota: O uso diferenciado de maiúsculas ou minúsculas não deve ser considerado na validação. Nota 2: Considera-se endereço o conteúdo anterior ao caractere "?", que deve corresponder ao endereço publicado para o ambiente informado (tag: tpAmb).	395	Rej.	Rejeição: Endereço do site da UF da Consulta via QR-Code diverge do previsto
ZX02-228	Parâmetro Chave de Acesso chNFeABI no QR-Code diverge da Chave de Acesso da Nota Fiscal Observação: NF-e ABI ONLINE ou OFFLINE é 1º parâmetro da URL do QR Code	397	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code divergente da Nota Fiscal [Param: xxx].
ZX02-236	Parâmetro Versão Informada no QR-Code diverge do previsto ("1") Observação: Para NF-e ABI ONLINE ou OFFLINE é o 2º parâmetro da URL do QR-Code	395	Rej.	Rejeição: Parâmetro Versão Informada no QR-Code diverge do previsto ("1")
ZX02-244	Parâmetro Tipo de Ambiente (tpAmb) do QR-Code diverge do Tipo de Ambiente da Nota Fiscal (tag: tpAmb) Observação: Para NF-e ABI ONLINE ou OFFLINE é o 2º parâmetro da URL do QR Code	397	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code divergente da Nota Fiscal: [Param: xxx]
ZX02-268	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): Parâmetro dia da Data de Emissão (dEmi, formato AAAAMMDD) no QR-Code diverge do dia da Data de Emissão da Nota Fiscal (tag: dhEmi) Observação 1: Para NF-e ABI ONLINE esse parâmetro não existe. Observação 2: Para NF-e ABI OFFLINE é o 3º parâmetro da URL do QR Code	397	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code divergente da Nota Fiscal: [Param: xxx]
ZX02-276	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): Parâmetro Valor da Nota Fiscal (vNF) no QR-Code diverge do Valor Total da Nota Fiscal (tag:vNF) ou de 0,00, quando o grupo total não for informado Observação 1: Para NF-e ABI ONLINE esse parâmetro não existe. Observação 2: Para a NF-e ABI OFFLINE é o 4º parâmetro da URL do QR	397	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code divergente da Nota Fiscal: [Param: xxx]
ZX02-284	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): Parâmetro digVal do QR-Code diverge do DigestValue da assinatura digital da NF-e ABI (tag: Signature/SignedInfo/Reference/DigestValue), convertido para hexadecimal Obs. 1: Para NF-e ABI ONLINE esse parâmetro não existe. Obs. 2: Para NF-e ABI OFFLINE é o 5º parâmetro da URL do QR Code	397	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code divergente da Nota Fiscal: [Param: xxx]
ZX02-328	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): Parâmetro Identificação do Adquirente do QR-Code diverge da Identificação do primeiro Adquirente. Obs. 1: Para NF-e ABI ONLINE esse parâmetro não existe. Obs. 2: Para NF-e ABI OFFLINE, considerar 6º e 7º parâmetros da URL do QR Code	395	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code inexistente: [Param: xxx]
ZX02-330	NF-e ABI não é de contingência (tpEmis<>9), o parâmetro assinatura "sign" não deve ser informado no qrCode.	400	Rej.	Rejeição: Parâmetro sig não deve ser informado no qrCode
ZX02-332	NF-e ABI não é de contingência (tpEmis<>9): o qrCode deve conter somente os parâmetros chNFeABI e tpAmb (parâmetros dEmi, vNF e digVal não devem ser informados).	1060	Rej.	Rejeição: Parâmetro de contingência não deve ser informado no qrCode [Param: xxx]
ZX02-334	NF-e ABI é de contingência (tpEmis=9), o parâmetro assinatura "sign" deve ser informado no qrCode.	856	Rej.	Rejeição: Parâmetro sign deve ser informado no qrCode
ZX02-336	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): os parâmetros dEmi, vNF e digVal devem ser informados no qrCode, na ordem definida no item 5.3.	396	Rej.	Rejeição: Parâmetro do QR-Code inexistente: [Param: xxx]

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00

Campo-Seq	Regra de Validação	Msg	Efeito	Descrição Erro
ZX02-338	NF-e ABI de contingência (tpEmis=9): Valor da assinatura difere do valor calculado. A assinatura (parâmetro sign), decodificada de Base64URL, deve ser válida quando verificada com a chave pública do certificado que assina o XML (RSA-SHA256 sobre a mensagem definida no item 5.3.1).	857	Rej.	Rejeição: Valor da assinatura do qrCode difere do valor calculado
ZX03-10	URL de consulta por chave de acesso (tag: urlChave) difere do endereço publicado para o ambiente informado (tag: tpAmb). Nota: O uso diferenciado de maiúsculas ou minúsculas não deve ser considerado na validação.	1061	Rej.	Rejeição: URL de consulta por chave de acesso diverge da prevista

6. DANFE-ABI

O DANFE-ABI – Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis é a representação gráfica simplificada das informações constantes da NF-e ABI. O DANFE-ABI não substitui o arquivo XML da NF-e ABI e não possui validade autônoma em relação ao documento fiscal eletrônico autorizado.

O leiaute deverá observar os modelos de referência dos itens 6.9 (retrato) e 6.10 (paisagem) e a especificação de campos do item 6.7. A disposição dos blocos poderá ser adaptada ao meio de apresentação, desde que sejam preservados a ordem dos blocos, a identificação dos campos, a legibilidade das informações e o conteúdo mínimo definido neste capítulo.

6.1 Formato e apresentação

- O DANFE-ABI poderá ser apresentado em meio impresso ou eletrônico (arquivo PDF). Quando impresso, poderá ser utilizado qualquer tipo de papel, exceto papel jornal, no tamanho A4 (210 mm × 297 mm), na orientação indicada no Formato de Impressão do DANFE (tag: ide/tplmp): 1=Retrato ou 2=Paisagem, conforme os modelos de referência dos itens 6.9 e 6.10. No formato paisagem, a ordem dos blocos e a identificação dos campos deverão ser mantidas, podendo blocos de listagem (transmitentes e adquirentes) ser apresentados lado a lado. Quando tplmp=0 (sem geração de DANFE), o DANFE-ABI não será gerado.
- Todo o conteúdo deverá estar contido na área útil da folha, com margens mínimas de 5 mm em cada lado. Nenhum bloco, tabela ou campo poderá ultrapassar as margens.
- Os blocos deverão ocupar a largura total da área útil e ser apresentados na seguinte ordem: Identificação da NF-e ABI; Transmitentes; Adquirentes; Identificação do imóvel; Informações da operação; Cálculo do IBS e da CBS; Dados adicionais.
- O título de cada campo deverá ser impresso em letras maiúsculas, com fonte de, no mínimo, 5 pt, e o conteúdo com fonte de, no mínimo, 7 pt. O conteúdo poderá ser impresso em mais de uma linha, desde que a leitura seja feita de forma clara.
- Valores monetários serão apresentados com duas casas decimais, separador de milhar “.” e separador decimal “,”, precedidos de “R\$” nos campos de valor total. Percentuais e alíquotas serão apresentados com quatro casas decimais seguidas de “%”.
- Datas serão apresentadas no formato DD/MM/AAAA e data/hora no formato DD/MM/AAAA HH:MM:SS, no horário informado no XML.
- CNPJ será apresentado com a máscara 99.999.999/9999-99, admitidos caracteres alfanuméricos nas doze primeiras posições (ex.: 12.ABC.345/01DE-35), e CPF com a máscara 999.999.999-99.
- Campos codificados serão apresentados no formato “código – descrição”, com a descrição da tabela correspondente do leiaute.
- Campos sem conteúdo no XML serão apresentados com o sinal “—”. Blocos inteiros sem conteúdo poderão ser omitidos.

6.2 Mensagens obrigatórias

- **Ambiente de homologação:** o DANFE-ABI de NF-e ABI autorizada em ambiente de homologação (tpAmb=2) deverá conter a expressão “EMITIDA EM AMBIENTE DE HOMOLOGAÇÃO – SEM VALOR FISCAL” no quadro Informações complementares ou em marca d’água destacada.
- **Contingência off-line:** o DANFE-ABI de NF-e ABI emitida em contingência off-line deverá conter, no campo Protocolo de autorização de uso, a expressão “EMITIDA EM CONTINGÊNCIA OFF-LINE – PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO”, em destaque, e, no quadro Informações complementares, a data e hora e a justificativa da entrada em contingência (tags: gCont/dhCont e gCont/xJust). Após a autorização, o DANFE-ABI poderá ser novamente gerado com o número do protocolo.
- **Eventos:** o DANFE-ABI representa a NF-e ABI no momento da autorização e não reflete eventos posteriores (como o desfazimento da alienação ou a apropriação de créditos individuais), cuja situação deverá ser verificada na consulta pública do documento.

6.3 Chave de acesso e código de barras

A chave de acesso será impressa em onze blocos de quatro caracteres, separados por espaço, com a máscara XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, em posição de destaque no bloco de

identificação.

O código de barras representará os 44 caracteres da chave de acesso no padrão Code 128 (ISO/IEC 15417), com seleção automática dos subconjuntos B e C, uma vez que a chave pode conter letras em razão do CNPJ alfanumérico. O símbolo deverá ter altura mínima de 9 mm, largura máxima de 80 mm e margem livre mínima de 10 módulos em cada extremidade.

6.4 QR Code no DANFE-ABI

O QR Code será apresentado no bloco Dados adicionais, com o título “CONSULTA VIA QR CODE”, gerado a partir do conteúdo integral da tag qrCode e observadas as dimensões e a margem livre definidas no item 5.5. Abaixo da imagem deverá constar a expressão “Consulte pela chave de acesso em:” seguida do conteúdo da tag urlChave. Quando o DANFE-ABI tiver mais de uma folha, o QR Code será apresentado em todas as folhas, no rodapé (item 6.5).

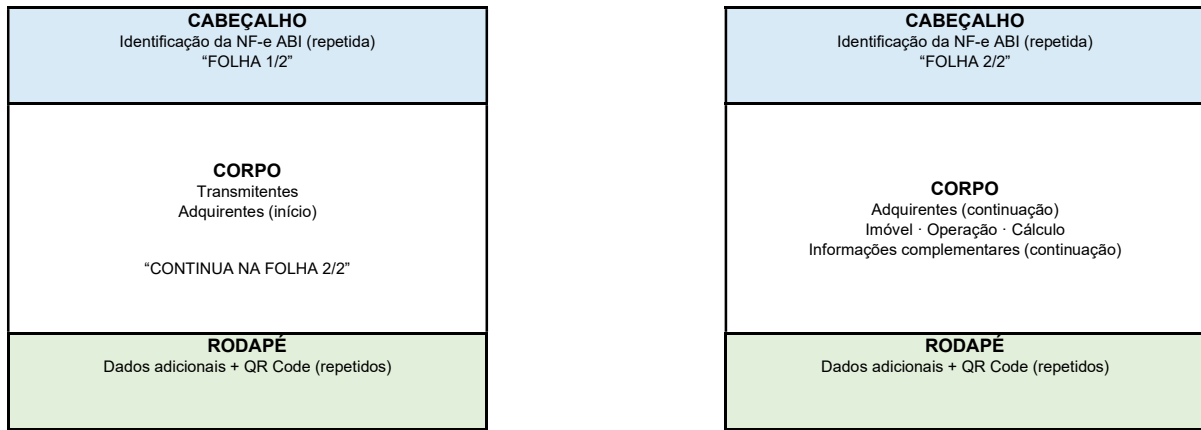
Não deverão ser sobrepostos à área do QR Code textos, linhas, bordas ou outros elementos gráficos. A falha de leitura da imagem do QR Code não altera a validade da NF-e ABI autorizada, desde que seja possível consultar o documento pela chave de acesso e que o XML autorizado permaneça íntegro.

6.5 DANFE-ABI com mais de uma folha

O DANFE-ABI poderá ser emitido em mais de uma folha quando o número de transmitentes, adquirentes ou o volume de informações não couber em uma única folha. Nesse caso, cada folha será organizada em três áreas – cabeçalho, corpo e rodapé –, observadas as regras abaixo.

- **Cabeçalho (repetido em todas as folhas):** o bloco Identificação da NF-e ABI será impresso integralmente em todas as folhas, na mesma disposição e tamanho da primeira folha, incluindo emitente, título, número, série, código de barras, chave de acesso, protocolo de autorização e demais campos do bloco. O campo Folha indicará a numeração “FOLHA n/t”, em que “n” é o número da folha e “t” o total de folhas.
- **Rodapé (repetido em todas as folhas):** o bloco Dados adicionais, com o QR Code, a URL de consulta por chave de acesso, o quadro Informações complementares e o quadro Reservado ao Fisco, será impresso em todas as folhas, ancorado na parte inferior da área útil, com a mesma altura e o mesmo conteúdo. Assim, qualquer folha, ainda que separada ou digitalizada isoladamente, permite a consulta do documento.
- **Corpo:** a área entre o cabeçalho e o rodapé receberá os demais blocos, na ordem definida no item 6.1, com continuidade de uma folha para a seguinte. Ao continuar em outra folha, as listagens de transmitentes e adquirentes repetirão o título do bloco, acrescido de “(CONTINUAÇÃO)”, e a linha de títulos das colunas, mantidas as mesmas colunas e larguras.
- **Quebra de folha:** uma linha de listagem e um bloco de campos (Identificação do imóvel, Informações da operação e Cálculo do IBS e da CBS) não serão divididos entre folhas; se não couberem no espaço restante, serão impressos integralmente na folha seguinte. Ao final do corpo de cada folha que não seja a última, será impressa a expressão “CONTINUA NA FOLHA n/t”.
- **Informações complementares extensas:** o quadro Informações complementares do rodapé tem altura fixa. Quando o conteúdo não couber no quadro (o campo infCpl admite até 5.000 caracteres), o quadro apresentará o início do texto seguido da expressão “CONTINUA NO CORPO DA ÚLTIMA FOLHA”, e o restante será impresso no corpo da última folha, no bloco “INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES (CONTINUAÇÃO)”. Esse procedimento evita repetir textos longos em todas as folhas e mantém fixa a altura do rodapé.
- **Folhas sem conteúdo:** não será gerada folha contendo apenas cabeçalho e rodapé.

A figura a seguir ilustra a organização de um DANFE-ABI com duas folhas:



6.6 Correspondência com o XML

As informações apresentadas no DANFE-ABI deverão ser obtidas exclusivamente do XML da NF-e ABI e do respectivo protocolo de autorização. Não será permitida a inclusão de valores ou qualificações que não constem do XML ou que alterem o conteúdo fiscal do documento eletrônico.

- A chave de acesso impressa ou exibida deverá ser idêntica à chave da NF-e ABI.
- O número, a série, o tipo, a finalidade, a modalidade, o detalhamento e a natureza da operação deverão refletir os respectivos campos do XML.
- Transmitedores, adquirentes e dados do imóvel deverão reproduzir todos os participantes e informações constantes do documento, na ordem do número sequencial (tags: nTransmit e nAdquir).
- Os valores de IBS e CBS apresentados deverão corresponder aos valores constantes nos grupos de tributação e totalização do XML.
- O protocolo e a data/hora de autorização deverão corresponder ao retorno da autorização da NF-e ABI.

6.7 Especificação dos campos

As tabelas a seguir relacionam cada campo do DANFE-ABI ao respectivo campo do leiaute da NF-e ABI, com o formato de apresentação e a condição de preenchimento.

Campo no DANFE-ABI	Origem no XML	Formato de apresentação	Condição / Observação
Bloco: Identificação da NF-e ABI			
Título	—	"DANFE-ABI" e "Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis"	Sempre.
Emitente – nome	emit/xNome (C04)	Texto, em destaque	Sempre. O nome fantasia (emit/xFant) poderá ser apresentado abaixo.
Emitente – CNPJ/CPF	emit/CNPJ (C02) ou emit/CPF (C03)	Máscara de CNPJ ou CPF (item 6.1)	Sempre.
Emitente – endereço	emit/enderEmit: xLgr, nro, xCpl, xBairro, xMun, UF e CEP (C07 a C14)	Texto; CEP 99999-999	Campos informados no XML.
Emitente – telefone	emit/enderEmit/fone (C17)	(99) 9999-9999 ou (99) 99999-9999	Quando informado.
Número	ide/nNF (B06)	000.000.000	Sempre.
Série	ide/serie (B05)	000	Sempre.
Folha	— (calculado)	FOLHA n/t	Sempre.
Código de barras	Chave de acesso (infNFeABI/@Id sem o literal "NFeABI" – A03)	Code 128 (item 6.3)	Sempre.
Chave de acesso	infNFeABI/@Id sem o literal "NFeABI" (A03)	11 blocos de 4 caracteres	Sempre.
Protocolo de autorização de uso	protNFeABI/infProt/nProt e dhRecbto	Número do protocolo – DD/MM/AAAA HH:MM:SS	Na contingência off-line antes da autorização (tpEmis=9): mensagem do item 6.2.
Data e hora de emissão	ide/dhEmi (B07)	DD/MM/AAAA HH:MM:SS	Sempre.
Tipo do documento	ide/tpNF (B08)	Código – descrição	Sempre.
Finalidade	ide/finNFe (B18)	Código – descrição (ex.: 1 – NF-e normal)	Sempre.
Modalidade da operação	ide/gModNat/modOper (B11)	Código – descrição	Sempre.
Detalhamento da operação	ide/gModNat/detOper (B13)	Código – descrição	Quando informado.
Natureza da operação	ide/gModNat/natOper (B12)	Código – descrição	Sempre.
Tipo do emitente	emit/tpEmit (C18)	Código – descrição	Sempre.
Tipo de pagamento	ide/tpPagAnt (B18a)	Código – descrição	Quando informado; caso contrário, "—".

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00

Campo no DANFE-ABI	Origem no XML	Formato de apresentação	Condição / Observação
NF-e ABI referenciada	ide/NFref/refNFFeABI (BA02)	Chaves em 11 blocos de 4 caracteres, uma por linha	Quando informado; apresentar no quadro Informações complementares, com o título “NF-e ABI REFERENCIADA”.
NF-e ABI de pagamento antecipado	gPagAntecipado/chNFepagAnt (BB02)	Chaves em 11 blocos de 4 caracteres, uma por linha	Quando tpPagAnt=2; apresentar no quadro Informações complementares, com o título “NF-e ABI DE PAGAMENTO ANTECIPADO”.
Contingência	ide/gCont/dhCont (B22) e xJust (B23)	DD/MM/AAAA HH:MM:SS – justificativa	Quando tpEmis=9; no quadro Informações complementares.
Bloco: Transmitedores (uma linha por ocorrência do grupo transmit – E01)			
Nº	transmit/@nTransmit (E01a)	Numérico	Sempre que houver o grupo.
CPF/CNPJ	transmit/CNPJ (E03) ou transmit/CPF (E04)	Máscara de CPF ou CNPJ	Sempre que houver o grupo.
Nome / Razão social	transmit/xNome (E05)	Texto	Sempre que houver o grupo.
Proporção transmitida	transmit/pTransIndiv (E18)	999,9999%	Quando tpNF=1; caso contrário, “—”.
Contribuinte IBS/CBS	transmit/indContrib (E19)	Código – descrição	Quando informado.
Declarante	transmit/indDeclarante (E02)	Sim / Não	Quando informado; caso contrário, “—”.
Bloco: Adquirentes (uma linha por ocorrência do grupo adquirente – F01)			
Nº	adquirente/@nAdquir (F01a)	Numérico	Sempre que houver o grupo.
CPF/CNPJ	adquirente/CNPJ (F03) ou adquirente/CPF (F04)	Máscara de CPF ou CNPJ	Sempre que houver o grupo.
Nome / Razão social	adquirente/xNome (F05)	Texto	Sempre que houver o grupo.
Percentual de aquisição	adquirente/pAquisicao (F18)	999,9999%	Quando informado (tpNF=1 e modOper=2); caso contrário, “—”.
Contribuinte IBS/CBS	adquirente/indContrib (F19)	Código – descrição	Quando informado.
Declarante	adquirente/indDeclarante (F02)	Sim / Não	Quando informado; caso contrário, “—”.

Campo no DANFE-ABI	Origem no XML	Formato de apresentação	Condição / Observação
Bloco: Identificação do imóvel (grupo imovel – G01)			
Tipo do imóvel	imovel/tipo (G02)	Código – descrição (1 – Urbano; 2 – Rural)	Sempre que houver o grupo.
Espécie do imóvel	imovel/esplImovel (G09)	Código – descrição	Sempre que houver o grupo.
Descrição (outras espécies)	imovel/xOutrosEspecies (G10)	Texto	Quando esplImovel=99.
Enquadramento do imóvel	imovel/enquadramento (G11)	Código – descrição (Tabela de códigos da NF-e ABI)	Quando informado.
Área total do imóvel	imovel/areaTotal (G24)	9.999.999,99	Quando informado.
Unidade de medida	imovel/uAreaTotal (G25)	m2 – Metro quadrado; ha – Hectares	Quando informado.
Matrícula ou transcrição	imovel/matricTransc (G27)	Texto	Quando informado.
Cartório de Registro de Imóveis	imovel/cartorioRegistro (G26)	Texto	Quando informado.
CIB	imovel/cadastro/cCIB (G04)	Texto	Quando informado.
IPTU	imovel/cadastro/nlptu (G06)	Texto	Quando indIPTU=1; caso contrário, “—”.
INCRA	imovel/cadastro/nlnkra (G08)	Texto	Quando indlnkra=1; caso contrário, “—”.
RIP	imovel/cadastro/nRIP (G08b)	Texto	Quando indRIP=1; caso contrário, “—”.
Logradouro, número, complemento, bairro, município/UF e CEP	imovel/enderImovel: xLgr, nro, xCpl, xBairro, xMun, UF e CEP (G13 a G20)	Texto; CEP 99999-999	Campos informados no XML.
Observações sobre o local	imovel/obsLocalImovel (G23)	Texto	Quando informado, em linha adicional do bloco.
Bloco: Informações da operação (grupo infOper – H01)			
Proporção transmitida	infOper/pTransImovel (H02)	999,9999%	Quando informado.
Valor da operação	infOper/vTotalOperacao (H03)	R\$ 9.999.999.999.999,99	Sempre que houver o grupo.
Instrumento	infOper/instrumento/tpInstrumento (H18) e xOutrosInst (H19)	Código – descrição; texto quando tpInstrumento=99	Sempre que houver o grupo.
Data do instrumento	infOper/instrumento/dtInstrumento (H20)	DD/MM/AAAA	Sempre que houver o grupo.
Permuta com torna	infOper/indTorna (H04)	Sim / Não	Quando informado.
Valor da torna	infOper/gTorna/vTorna (H06)	R\$ 9.999,99	Quando indTorna=1.
Imóveis transmitidos junto com a torna	infOper/gTorna/imovelTorna (H07)	Tipo, espécie, matrícula e endereço de cada imóvel	Quando informado; no quadro Informações complementares ou em folha adicional.
Redutor de ajuste do imóvel	infOper/gRedAjusteImovel/vRedAjusteImovel (H15)	R\$ 9.999,99	Quando houver o grupo gRedAjusteImovel.
Redutor social	infOper/indRedSocial (H16) e vRedSocial (H16a)	Sim / Não; R\$ 9.999,99	Quando informado.
Incorporação / loteamento; CNPJ do empreendimento; CIB da obra; CNO	infOper/gIncorpLote: indIncorpLote (H09), CNPJemplmob (H10), cCIBobra (H10a) e CNO (H10b)	Sim / Não; máscara de CNPJ; texto	Quando houver o grupo gIncorpLote.
Intermediação / corretagem	infOper/indIntermedCorret (H21) e gIntermedCorret: CNPJ ou CPF, xNome e vCorretagem (H24 a H27)	Sim / Não; CPF/CNPJ, nome e valor	Quando informado, em linha adicional do bloco.
Bloco: Pagamento inicialmente previsto (grupo pag – Y01)			

Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis

Nota Técnica 2026.001 - Ajustes no Leiaute e nas Regras de Validação da NF-e ABI – versão 1.00

Campo no DANFE-ABI	Origem no XML	Formato de apresentação	Condição / Observação
Nº; tipo; descrição; valor	pag/detPagImovel: nDetPag, tPag, xPag e vPag (Y02a a Y05)	Númérico; código – descrição; texto; R\$ 9.999,99	Quando houver o grupo detPagImovel; uma linha por ocorrência.
Nº; tipo de parcelas; quantidade; observações	pag/detPagIncorpLote: nDetPag, tParcela, nParcela e xParcela (Y06a a Y09)	Númérico; texto; numérico; texto	Quando houver o grupo detPagIncorpLote; uma linha por ocorrência.
Bloco: Cálculo do IBS e da CBS (valores do declarante – grupo gInfTrib – U01)			
CST / cClassTrib	gInfTrib/IBSCBS/CST (U07) e cClassTrib (U08)	000 / 000000	Sempre que houver o grupo.
Valor da operação	IBSCBS/gIBSCBS/vOperacIndiv (U10)	9.999,99	Quando houver o grupo gIBSCBS.
Valor da torna	gIBSCBS/vTornaIndiv (U11)	9.999,99	Quando informado, em linha adicional.
Redutor de ajuste / Redutor social	gIBSCBS/vRedAjusteIndiv (U12) e vRedSocialIndiv (U13)	9.999,99	Quando informado; caso contrário, “0,00”.
Base de cálculo	gIBSCBS/vBC (U14)	9.999,99	Quando houver o grupo gIBSCBS.
Alíquota e valor do IBS UF	gIBSUF/plBSUF (U16) e vBSUF (U20)	999,9999% / 9.999,99	Idem. Havendo redução, apresentar a alíquota efetiva (gRed/pAliqEfet – U19).
Alíquota e valor do IBS Municipal	gIBSMun/plBSMun (U22) e vBSMun (U26)	999,9999% / 9.999,99	Idem (pAliqEfet – U25).
Alíquota e valor da CBS	gCBS/pCBS (U28) e vCBS (U32)	999,9999% / 9.999,99	Idem (pAliqEfet – U31).
Compra governamental	gInfTrib/gCompraGov: tpEnteGov (U03), pRedutor (U04) e tpOperGov (U05)	Código – descrição; 999,9999%	Quando houver o grupo, em linha adicional do bloco.
Estorno de crédito	IBSCBS/gEstornoCred: vIBSEstCred (U41) e vCBSEstCred (U42)	9.999,99	Quando houver o grupo, em linha adicional do bloco.
Pagamento antecipado	gInfPagAntecip: vPagAntecip, dtPagAntecip e CNPJemplmob (U09b a U09e)	R\$ 9.999,99; DD/MM/AAAA; máscara de CNPJ	Quando houver o grupo, em linha adicional do bloco.
Valor total do IBS	total/tribTot/vIBSUF (W08) + vIBSMun (W09)	R\$ 9.999,99	Quando houver o grupo total.
Valor total da CBS	total/tribTot/vCBS (W10)	R\$ 9.999,99	Quando houver o grupo total.
Valor total da NF-e ABI	total/vNF (W11)	R\$ 9.999,99, em destaque	Quando houver o grupo total. vNF = vOperacIndiv + vIBSUF + vIBSMun + vCBS.
Bloco: Dados adicionais			
Informações complementares	infAdic/infCpl (Z03) e obsCont: xCampo e xTexto (Z05 e Z06)	Texto livre; “xCampo: xTexto”	Quando informado. Recebe também as mensagens do item 6.2 e as chaves referenciadas.
Reservado ao Fisco	infAdic/infAdFisco (Z02) e obsFisco: xCampo e xTexto (Z08 e Z09)	Texto livre; “xCampo: xTexto”	Quando informado.
Consulta via QR Code	infNFeSupl/qrCode (ZX02)	Imagem QR Code (itens 5.5 e 6.4)	Sempre.
URL de consulta	infNFeSupl/urlChave (ZX03)	Texto, abaixo do QR Code	Sempre.

6.8 NF-e ABI do Tipo de Documento Fiscal “2=Transição”

A NF-e ABI com Tipo de Documento Fiscal igual a “2=Transição” (tag: ide/tpNF=2) não é emitida por operação de alienação: é emitida de forma unificada sobre a receita mensal ou a receita bruta enquadrada nos regimes opcionais dos arts. 485 ou 486 da LC 214/2025, sem identificação de transmitentes, adquirentes ou imóvel. Por não se destinar a acompanhar operação nem a instruir o registro de imóvel, a NF-e ABI de transição não possui DANFE-ABI.

- O Formato de Impressão do DANFE (tag: ide/tpImp) deverá ser informado obrigatoriamente com “0=Sem geração de DANFE” (regra de validação B09-10, código 1036).
- O grupo de informações suplementares (tag: infNFeSupl), com as tags qrCode e urlChave, permanece obrigatório, e a situação do documento será verificada pela consulta pública por chave de acesso ou pelo arquivo XML autorizado.
- Não será admitida a geração de representação gráfica da NF-e ABI de transição com a denominação “DANFE-ABI” ou em leiaute que possa ser confundido com o DANFE-ABI das operações de alienação.

6.9 Modelo de referência

O modelo a seguir ilustra a disposição dos blocos e campos do DANFE-ABI em formato retrato (tplmp=1) de uma NF-e ABI do Tipo “1=Completo”. Os dados são fictícios.

IDENTIFICAÇÃO DA NF-E ABI

EMITENTE INCORPORADORA EXEMPLO ABI LTDA Rodovia Contorno Leste BR-116, 8849 – Costeira São José dos Pinhais – PR – CEP 83015-162 Fone: (41) 3333-3333 CNPJ: 12.ABC.345/01DE-35		DANFE-ABI Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis Nº 000.000.123 SÉRIE 001 FOLHA 1/1			
PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 141260000012345 – 16/10/2026 10:15:32		DATA E HORA DE EMISSÃO 16/10/2026 10:12:05		CHAVE DE ACESSO 4126 1012 ABC3 4501 DE35 7700 1000 0001 2310 1234 5674 Consulta de autenticidade no Portal da NF-e ABI, pela chave de acesso ou pela leitura do QR Code, em www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi	
MODALIDADE DA OPERAÇÃO 04 – Permuta		DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 01 – Promessa / compromisso de compra e venda		TIPO DO DOCUMENTO 1 – Completo FINALIDADE 1 – NF-e normal	
NATUREZA DA OPERAÇÃO 13 – Permuta envolvendo exclusivamente bens imóveis (com ou sem torna)				TIPO DO EMITENTE 01 – Vendedor, Transmitente ou Cedente TIPO DE PAGAMENTO —	

TRANSMITENTES

Nº	CPF/CNPJ	NOME / RAZÃO SOCIAL	PROPORÇÃO TRANSMITIDA	CONTRIBUINTE IBS/CBS	DECLARANTE
1	12.ABC.345/01DE-35	INCORPORADORA EXEMPLO ABI LTDA	60,0000%	1 – Regime regular	Sim
2	123.456.789-09	JOÃO DA SILVA	30,0000%	0 – Não contribuinte	Não
3	98.XYZ.765/0001-10	PARTICIPAÇÕES EXEMPLO S.A.	10,0000%	1 – Regime regular	Não

ADQUIRENTES

Nº	CPF/CNPJ	NOME / RAZÃO SOCIAL	PERCENTUAL DE AQUISIÇÃO	CONTRIBUINTE IBS/CBS	DECLARANTE
1	987.654.321-00	MARIA DE SOUZA	50,0000%	0 – Não contribuinte	—
2	111.222.333-96	CARLOS PEREIRA	50,0000%	0 – Não contribuinte	—

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

TIPO DO IMÓVEL 2 – Rural		ESPÉCIE DO IMÓVEL 99 – Outros		DESCRIÇÃO (OUTRAS ESPÉCIES) Gleba rural com benfeitorias	
ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL 01 – Imóvel residencial novo		ÁREA TOTAL DO IMÓVEL 1.250,50		UNIDADE DE MEDIDA ha – Hectares	
MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 123.456		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR			
CIB CIB123456789		IPTU IPTU202600001		INCRA INCRA123456 RIP —	
LOGRADOURO Estrada Municipal Rural		NÚMERO SN		COMPLEMENTO Lote 12	
BAIRRO / LOCALIDADE Zona Rural		MUNICÍPIO / UF Curitiba – PR		CEP 82000-000	

INFORMAÇÕES DA OPERAÇÃO

PROPORÇÃO TRANSMITIDA 100,0000%	VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 1.500.000,00	INSTRUMENTO Contrato particular		DATA DO INSTRUMENTO 01/10/2026	
PERMUTA COM TORNAR Sim	VALOR DA TORNAR R\$ 50.000,00	REDUTOR DE AJUSTE DO IMÓVEL R\$ 400.000,00		REDUTOR SOCIAL Não	
INCORPORAÇÃO / LOTEAMENTO Não	CNPJ DO EMPREENDIMENTO —	CIB DA OBRA —		CNO —	

CÁLCULO DO IBS E DA CBS (DECLARANTE)

CST 000	CCLASSTRIB 000001	VALOR DA OPERAÇÃO 900.000,00	REDUTOR DE AJUSTE 240.000,00	REDUTOR SOCIAL 0,00	BASE DE CÁLCULO 660.000,00
ALÍQ. IBS UF 0,1000%	VALOR IBS UF 660,00	ALÍQ. IBS MUN. 0,0000%	VALOR IBS MUN. 0,00	ALÍQ. CBS 0,9000%	VALOR CBS 5.940,00
VALOR TOTAL DO IBS R\$ 660,00		VALOR TOTAL DA CBS R\$ 5.940,00		VALOR TOTAL DA NF-E ABI R\$ 906.600,00	

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Imóvel objeto da matrícula nº 123.456. Documento de exemplo – sem valor fiscal.		CONSULTA VIA QR CODE  Consulte pela chave de acesso em: www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi/consulta
RESERVADO AO FISCO		

6.10 Modelo de referência – formato paisagem

Modelo do DANFE-ABI em formato paisagem (tplmp=2), com as mesmas informações do item 6.9. Transmitedores e adquirentes são apresentados lado a lado, e os códigos de contribuinte do IBS/CBS são apresentados apenas pelo código. Os dados são fictícios.

IDENTIFICAÇÃO DA NF-E ABI

EMITENTE INCORPORADORA EXEMPLO ABI LTDA Rodovia Contorno Leste BR-116, 8849 – Costeira São José dos Pinhais – PR – CEP 83015-162 Fone: (41) 3333-3333 CNPJ: 12.ABC.345/01DE-35		DANFE-ABI Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica de Alienação de Bens Imóveis Nº 000.000.123 SÉRIE 001 FOLHA 1/1		 CHAVE DE ACESSO 4126 1012 ABC3 4501 DE35 7700 1000 0001 2310 1234 5674 Consulta de autenticidade no Portal da NF-e ABI, pela chave de acesso ou pela leitura do QR Code, em www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi	
PROTOCOLO DE AUTORIZAÇÃO DE USO 141260000012345 – 16/10/2026 10:15:32		DATA E HORA DE EMISSÃO 16/10/2026 10:12:05		TIPO DO DOCUMENTO 1 – Completo	
MODALIDADE DA OPERAÇÃO 01 – Alienação em geral		DETALHAMENTO DA OPERAÇÃO 01 – Promessa / compromisso de compra e venda		FINALIDADE 1 – NF-e normal	
				TIPO DO EMITENTE 01 – Vendedor, Transmitedor ou Cedente	
				TIPO DE PAGAMENTO —	
				NATUREZA DA OPERAÇÃO 13 – Permuta envolvendo exclusivamente bens imóveis (com ou sem torna)	

TRANSMITENTES E ADQUIRENTES

TRANSMITENTES						ADQUIRENTES					
Nº	CPF/CNPJ	NOME / RAZÃO SOCIAL	PROPORÇÃO TRANSMITIDA	CONTRIB.	DECL.	Nº	CPF/CNPJ	NOME / RAZÃO SOCIAL	PERCENTUAL DE AQUISIÇÃO	CONTRIB.	DECL.
1	12.ABC.345/01DE-35	INCORPORADORA EXEMPLO ABI LTDA	60,0000%	1	Sim	1	987.654.321-00	MARIA DE SOUZA	50,0000%	0	—
2	123.456.789-09	JOÃO DA SILVA	30,0000%	0	Não	2	111.222.333-96	CARLOS PEREIRA	50,0000%	0	—
3	98.XYZ.765/0001-10	PARTICIPAÇÕES EXEMPLO S.A.	10,0000%	1	Não						

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

TIPO DO IMÓVEL 2 – Rural	ESPÉCIE DO IMÓVEL 99 – Outros	DESCRIÇÃO (OUTRAS ESPÉCIES) Gleba rural com benfeitorias	ENQUADRAMENTO DO IMÓVEL 01 – Imóvel residencial novo	ÁREA TOTAL DO IMÓVEL 1.250,50	UNIDADE DE MEDIDA ha – Hectares
MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 123.456	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 1º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba/PR	CIB CIB123456789	IPTU IPTU202600001	INCRA INCRA123456	RIP —
LOGRADOURO Estrada Municipal Rural	NÚMERO SN	COMPLEMENTO Lote 12	BAIRRO / LOCALIDADE Zona Rural	MUNICÍPIO / UF Curitiba – PR	CEP 82000-000

INFORMAÇÕES DA OPERAÇÃO

PROPORÇÃO TRANSMITIDA 100,0000%	VALOR DA OPERAÇÃO R\$ 1.500.000,00	INSTRUMENTO Contrato particular	DATA DO INSTRUMENTO 01/10/2026	PERMUTA C/ TORNA Sim	VALOR DA TORNA R\$ 50.000,00	REDUTOR DE AJUSTE DO IMÓVEL R\$ 400.000,00
REDUTOR SOCIAL Não	INCORPORAÇÃO / LOTEAMENTO Não	CNPJ DO EMPREENDIMENTO —	CIB DA OBRA —	CNO —	INTERMEDIÇÃO / CORRETAGEM Não	

CÁLCULO DO IBS E DA CBS (DECLARANTE)

CST 000	CCLASSTRIB 000001	VALOR DA OPERAÇÃO 900.000,00	REDUTOR DE AJUSTE 240.000,00	REDUTOR SOCIAL 0,00	BASE DE CÁLCULO 660.000,00	ALÍQ. IBS UF 0,1000%	VALOR IBS UF 660,00	ALÍQ. IBS MUN. 0,0000%	VALOR IBS MUN. 0,00
ALÍQ. CBS 0,9000%	VALOR CBS 5.940,00	VALOR TOTAL DO IBS R\$ 660,00	VALOR TOTAL DA CBS R\$ 5.940,00	VALOR TOTAL DA NF-E ABI R\$ 906.600,00					

DADOS ADICIONAIS

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES Imóvel objeto da matrícula nº 123.456. Documento de exemplo – sem valor fiscal.	CONSULTA VIA QR CODE 
RESERVADO AO FISCO	Consulte pela chave de acesso em: www.fazenda.pr.gov.br/nfeabi/consulta