

Manual dos Editais de Leilão

V.1.1

7 de Março de 2025

Histórico de Versões

Versão	Data	Responsável	Alteração
1.0	10/05/2024	Franciane Aparecida da Rocha	Documento inicial.
1.1	07/03/2025	Antonio Victor Santos Barbosa	Atualização geral das informações.

Sumário

- 1. Introdução**
- 2. Acesso ao Módulo**
- 3. Novo Edital de Leilão**
 - 3.1. Dados do Edital**
 - 3.1.1. Instituição Credora**
 - 3.1.2. Digitação das Partes Interessadas**
 - 3.1.3. Digitação das Informações**
 - 3.2. Sumário**
 - 3.2.1. Dados da Publicação**
 - 3.2.2. Eleição do Foro**
 - 3.3. Leilão**
 - 3.3.1. Dados do Leilão**
 - 3.3.2. Leilões**
 - 3.3.3. Leiloeiro Oficial**
 - 3.4. Descrição dos Imóveis**
 - 3.4.1. Imóvel**
 - 3.4.2. Cartório**
 - 3.4.3. Vagas**
 - 3.5. Informações Gerais**
 - 3.6. Botões**
- 4. Gerenciador de Editais**
 - 4.1. ID**
 - 4.2. Situação**
 - 4.3. Matrícula**
 - 4.4. Hash**
 - 4.5. Nome do(a) Interessado(a)**
 - 4.6. CNPJ / CPF**
 - 4.7. Opção | Exibir Rascunho**
 - 4.8. Botão | Incluir Novo Edital de Leilão**
 - 4.9. Botão | Veja as Publicações**

1. Introdução

Este manual foi desenvolvido a fim de facilitar o acesso e a criação de editais de leilão através do site do Registro de Imóveis do Brasil. As publicações são divulgadas no link [“Editais On-line - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico”](#).

2. Acesso ao Módulo

Para fazer utilização do máximo de recursos oferecidos, por gentileza, siga os passos a seguir:

- Acesse o site www.registrodeimoveis.org.br;
- Clique em “INTRANET” no canto superior direito, conforme a imagem abaixo:



Figura 1 - Página Inicial

- Clique em "ENTRAR COM CERTIFICADO DIGITAL". Certificado digital é a identidade eletrônica de uma pessoa ou empresa. Ele funciona como uma carteira de identificação virtual e serve para assinar documentos digitalmente e ter acesso a sistemas eletrônicos restritos. São aceitos os certificados do tipo A1 ou A3.



Figura 2 - Login INTRANET

- Acesse o módulo “Editais > Novo Edital de Leilão”, localizado no menu lateral esquerdo.

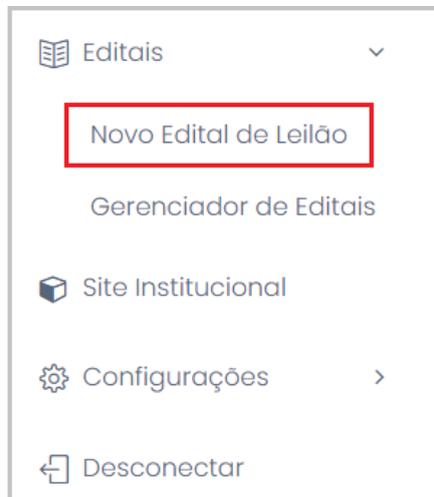


Figura 3 - Novo Edital de Leilão

3. Novo Edital de Leilão

3.1. Dados do Edital

Dados do edital	Sumário	Leilão	Descrição dos imóveis	Informações gerais
Instituição credora				
<input type="text" value="Selecione a instituição"/>				<input type="button" value="Adicionar instituição credora"/>
Digitação das partes interessadas				
CNPJ/CPF * (apenas para indexação e posterior busca)		Nome *		
<input type="text"/>		<input type="text"/>		
				<input type="button" value="Adicionar mais interessados"/>
Digitação das informações				
Tipo de Edital *		Publicações consecutivas		
<input type="text" value="Selecione o tipo de edital"/>		<input type="text"/>		
Data Atualização *		Publicar em *		
<input type="text" value="10/03/2025"/>		<input type="text" value="A publicação será feita após compensação bancária."/>		

Figura 4 - Dados Edital

3.1.1. Instituição Credora

- **Instituição Credora:** Instituição detentora do imóvel.
- **Adicionar instituição credora:** Botão para adicionar mais instituições credoras.

3.1.2. Digitação das Partes Interessadas

- **Partes Interessadas:** As partes interessadas podem ser a própria instituição credora ou o leiloeiro.
- **Adicionar mais interessados:** Botão para adicionar mais interessados.

3.1.3. Digitação das Informações

- **Tipo de Edital:** Possibilidade de definição do tipo do edital que será cadastrado. Este campo está totalmente vinculado à quantidade de publicações informado no campo “Publicações consecutivas”. Isso refletirá na quantidade de dias, periodicidade e valor do edital, dado que, há uma regra a ser seguida para cada tipo.

Tipos de Editais	Quantidade de Publicações e Periodicidade	Valor
Alienação Fiduciária – Leilão, art. 27, Lei n. 9.514/97	3 (a cada 1 dia)	R\$315,00
Leilões Judiciais - Código de Processo Civil - Art. 886	1 publicação	R\$105,00
Leilões Extrajudiciais - Decreto nº 21.981/32 - Art. 74	1 publicação	R\$105,00

Tabela 1 - Exemplos de Editais e suas Características

- **Publicações Consecutivas:** Quantidade de publicações exigidas pelo tipo de edital selecionado. No caso do edital ter mais de uma publicação, o intervalo entre as publicações estará entre parênteses com a quantidade de publicações.

- **Data Atualização:** Neste campo é informado automaticamente a data da última atualização do referido edital.
- **Publicar Em:** Neste campo é definido a data da primeira publicação do edital, que será atualizado após a compensação bancária.

3.2. Sumário

Dados do edital	Sumário	Leilão	Descrição dos imóveis	Informações gerais
Dados da publicação				
Numero da publicação *	Objeto *			
<input type="text"/>	<input type="text"/>			
Eleição do foro				
Local *	Data por extenso *			
<input type="text"/>	09 de fevereiro de 2024			
Texto *	<input type="text"/>			

Figura 5 - Sumário

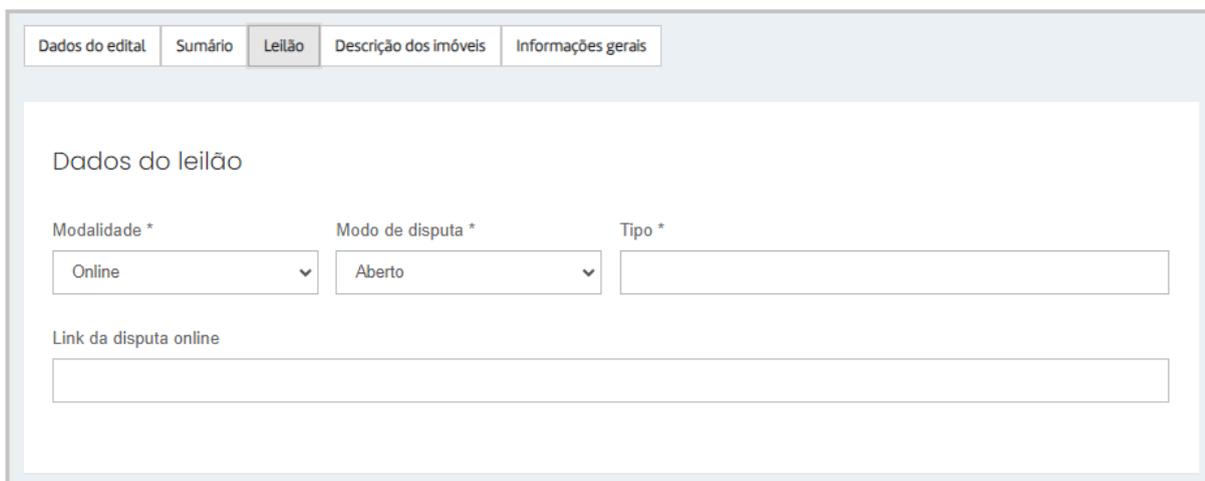
3.2.1. Dados da Publicação

- **Número da publicação:** pode ser criado um número sequencial ou informado um número interno.
- **Objeto:** Objeto a ser leiloadado, pode ser uma nomenclatura interna ou até uma descrição simples.

3.2.2. Eleição do Foro

- **Local:** Cidade do foro eleito.
- **Data por extenso:** data por extenso no qual o foro foi eleito.
- **Texto:** Texto sobre a eleição do foro.

3.3. Leilão



Dados do edital | Sumário | **Leilão** | Descrição dos imóveis | Informações gerais

Dados do leilão

Modalidade * Modo de disputa * Tipo *

Online Aberto

Link da disputa online

Figura 6 - Dados do Leilão

3.3.1. Dados do Leilão

- **Modalidade:** Escolher a opção se o leilão será *online* ou *presencial*.
- **Modo de disputa:** escolher a opção se será *aberto* ou *fechado*.
- **Tipo:** O tipo de leilão, por exemplo: Judicial, Extrajudicial, etc.
- **Link da disputa online:** O link do site no qual o leilão acontecerá.

3.3.2. Leilões



Leilões

Data * Horário *

Figura 7 - Leilões

- **Data:** Data em que o leilão será realizado.
- **Horário:** Horário em que o leilão será realizado.

- **Adicionar mais Leilões:** Botão para adicionar mais leilões no mesmo edital.

3.3.3. Leiloeiro Oficial

Nesta parte será possível informar os dados pessoais do leiloeiro ou os dados pessoais do preposto, que será a pessoa designada pelo leiloeiro para substituí-lo.

Leiloeiro			
CPF *	Nome *		
<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Número de inscrição *	Telefone *	E-mail *	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
CEP	Logradouro	Numero	Complemento
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bairro	Município	UF	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Preposto			
CPF	Nome		
<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Número de inscrição	Telefone	E-mail	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
CEP	Logradouro	Numero	Complemento
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Bairro	Município	UF	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Figura 8 - Leiloeiro/Preposto

3.4. Descrição dos Imóveis

3.4.1. Imóvel

Imóvel 1 ^

Número do lote *	ID do imóvel *	Matrícula *	Tipo de imóvel *	Condição *
<input type="text"/>				
CEP *	Logradouro *	Numero *	Unidade	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Lote	Quadra	Torre	Bloco	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Nome do loteamento	Nome do condomínio	Complemento		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
Bairro *	Município *	UF *		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

Figura 9 - Cadastro do Imóvel

- **Número do lote:** Número do lote do imóvel no leilão.
- **ID do imóvel:** Número de identificação do imóvel na empresa leiloeira, caso não tenha pode ser definido um número.
- **Matrícula:** Informar o número de matrícula do imóvel.
- **Tipo de Imóvel:** Informar o tipo de imóvel, por exemplo: casa, apartamento, etc.
- **Condição:** Condição do imóvel, por exemplo: ocupado, etc.
- **Endereço:** Os demais campos correspondem ao endereço do imóvel, sendo obrigatório informar os campos de CEP, Logradouro, Número, Bairro, Município e UF.

3.4.2. Cartório

Informações do cartório onde o imóvel está registrado.

Cartório

Estado Comarca

Cartório * CNS

Figura 10 - Informações do Cartório

- **Estado:** Estado no qual o cartório está localizado.
- **Comarca:** Comarca no qual o cartório está localizado.
- **Cartório:** Nome do cartório onde o imóvel está registrado.
- **CNS:** Código do cartório que será preenchido automaticamente.

3.4.3. Vagas

Vagas

Vaga

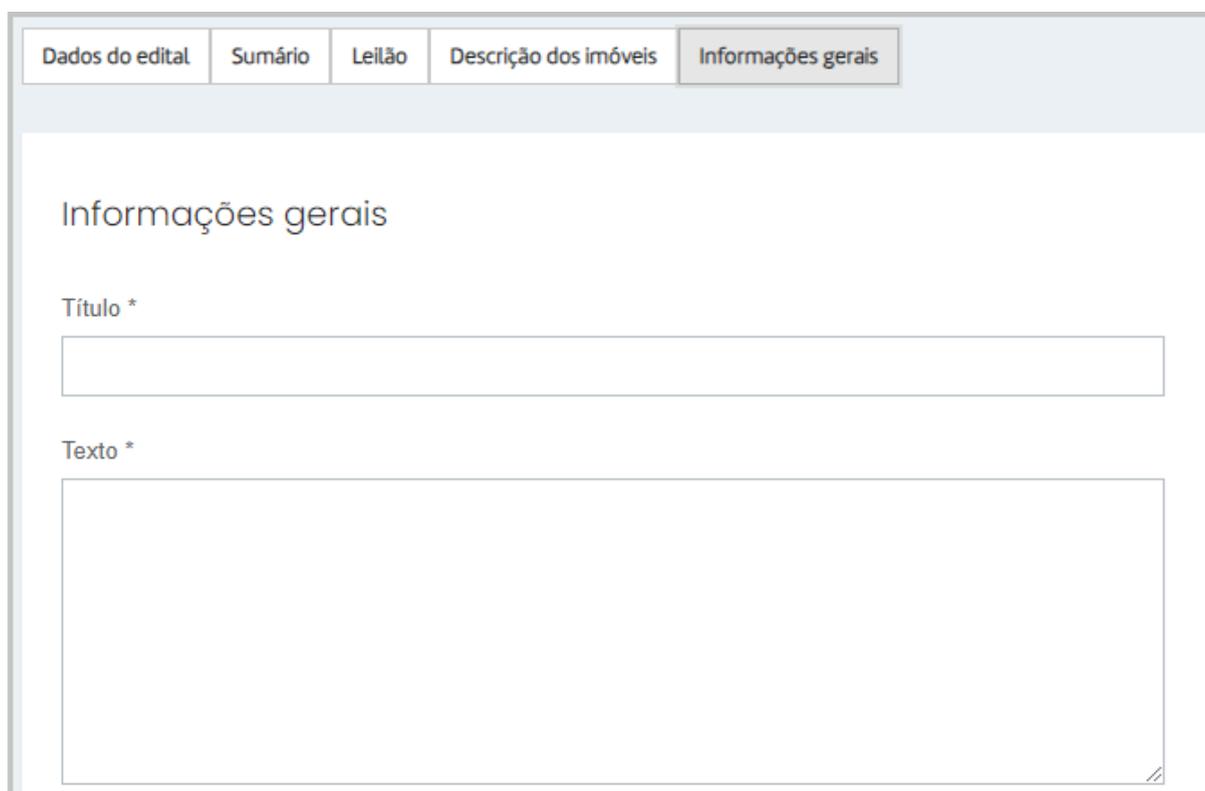
Valor do 1º leilão

Considerações importantes *

Figura 11 - Vagas

- **Vaga:** Número de vagas para o leilão
- **Adicionar mais vagas:** Caso tenha diferença do 1º para o 2º, adicionar o número de vagas para o segundo.
- **Valor do 1º Leilão:** Valor mínimo do primeiro leilão.
- **Considerações importantes:** informações importantes relacionadas ao imóvel que está sendo cadastrado.
- **Adicionar mais imóveis:** Botão para adicionar mais imóveis.

3.5. Informações Gerais



A captura de tela mostra uma interface de usuário com uma barra de navegação superior contendo cinco abas: 'Dados do edital', 'Sumário', 'Leilão', 'Descrição dos imóveis' e 'Informações gerais'. A aba 'Informações gerais' está selecionada. Abaixo, o formulário contém o título 'Informações gerais' e dois campos obrigatórios: 'Título *' com um campo de texto único e 'Texto *' com um campo de texto de área ampla.

Figura 12 - Informações Gerais

- **Título:** Título das informações gerais.
- **Texto:** Informações gerais sobre o edital.

3.6. Botões

Durante todo o cadastro do edital é possível visualizar três botões do rodapé da página, conforme imagem abaixo:



Figura 13 - Botões

- **Voltar:** O botão voltar vai para a tela de Gerenciador de Editais.
- **Salvar rascunho:** O botão de salvar rascunho, permite salvar as informações que estão sendo cadastradas, para que não se perca caso ocorra alguma queda de energia ou algo inesperado na máquina, durante o processo de cadastramento.
- **Salvar dados do Edital:** Botão para salvar o edital após todas as informações estarem cadastradas, após salvar é habilitado a geração do boleto bancário.

4. Gerenciador de Editais

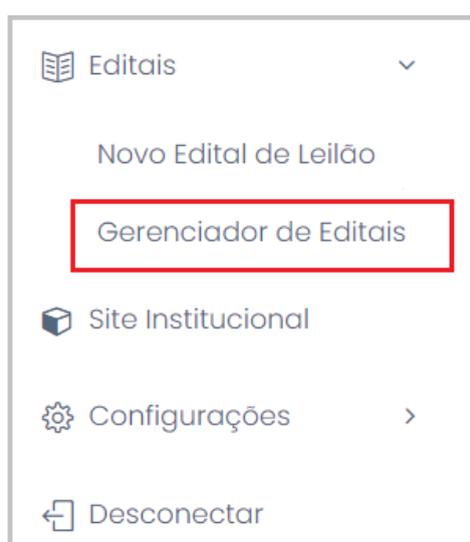


Figura 14 - Menu do Gerenciador de Editais

Gerenciador de Editais Tela inicial / Editais / Gerenciador de Editais

Legenda:
Linha vermelha - Editais com prazo expirado, a serventia pode dar andamento nos procedimentos internos.
Linha amarela - Editais que não foram publicados por incorreções anotadas pelo jornalista responsável pelo expediente. Por favor editar e corrigir para liberar a publicação.

LISTA DE EDITAIS VEJA AS PUBLICAÇÕES INCLUIR NOVO EDITAL DE LEILÃO

Id ?	Situação ?	Matrícula ?
<input type="text"/>	Todos <input type="button" value="v"/>	<input type="text"/>
Hash ?	Nome do(a) Interessado(a) ?	CNPJ / CPF ?
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

EXIBIR RASCUNHOS

Figura 15 - Gerenciador de Editais

4.1. ID

Campo para pesquisa do número do edital. Exemplo: #123456.

4.2. Situação

Possibilidade de filtrar por editais publicados, rejeitados, aguardando publicação ou todos.

4.3. Matrícula

Opção de pesquisa por editais em que foram inseridos os números de matrícula ao incluir a publicação.

4.4. Hash

Quando são incluídos editais com mais de uma publicação, é criado um “código *hash*”, que possibilita a pesquisa daquele edital específico e todas as suas publicações vinculadas.

4.5. Nome do(a) Interessado(a)

Campo para pesquisa do nome do interessado cadastrado no edital.

4.6. CNPJ / CPF

Opção de pesquisa por CNPJ ou CPF do interessado cadastrado no momento de incluir o edital.

4.7. Opção | Exibir Rascunho

Ao marcar a opção de *Exibir Rascunho*, será possível visualizar os editais salvos como rascunho

4.8. Botão | Incluir Novo Edital de Leilão

Esse botão redireciona para a mesma tela do item 3.

4.9. Botão | Veja as Publicações

Além da possibilidade de incluir um novo edital de leilão, é possível também direcionar-se à página de publicações diretamente do INTRANET. Basta utilizar o botão “Veja as Publicações”, que fica localizado no canto superior da página do gerenciador de editais.

VEJA AS PUBLICAÇÕES

Figura 16 - Botão - Veja as Publicações



Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico

Selecione o dia no calendário ou pesquise usando os filtros avançados.

Do	Se	Te	Qu	Qu	Se	Sa
31	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3
4	5	6	7	8	9	10

FILTROS AVANÇADOS

CPF/CNPJ da Parte:

Nome Completo:

Número do Edital:

PESQUISAR

Quantidade total de editais publicados
305.617

Economia propiciada
R\$ 84.414.150,00

ESTATÍSTICAS DE EDITAIS

ORIENTAÇÕES PARA AS SERVENTIAS

Publicação com data e Hora Legal Brasileira - HLB
certificada pelo Observatório Nacional.

Diário do Registro de Imóveis Eletrônico
Matrícula 402, Livro 8 - 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo.

Figura 17 - Página dos Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico