

# **Manual dos Editais On-line**

V.1.9

03 de Julho de 2025

## Histórico de Versões

| Versão | Data       | Responsável                          | Alteração                                                   |
|--------|------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 1.0    | 27/12/2018 | Equipe de suporte RIB                | Documento inicial.                                          |
| 1.1    | 05/01/2019 | Equipe de suporte RIB                | Criação de página de orientações para o manual de editais   |
| 1.2    | 16/02/2019 | Equipe de suporte RIB                | Upload de documento com orientações de acesso e publicação  |
| 1.3    | 08/10/2021 | Equipe de suporte RIB                | Atualização de orientações e imagens no manual              |
| 1.4    | 17/08/2023 | Alan Wallacy L. Rodrigues dos Santos | Atualização geral de informações e padronização dos manuais |
| 1.5    | 07/02/2024 | Franciane Aparecida da Rocha         | Atualização geral das informações                           |
| 1.6    | 07/03/2025 | Antonio Victor Santos Barbosa        | Atualização geral das informações                           |
| 1.7    | 05/05/2025 | Franciane Aparecida da Rocha         | Atualização geral das informações                           |
| 1.8    | 03/06/2025 | Franciane Aparecida da Rocha         | Atualização geral das informações                           |
| 1.9    | 03/07/2025 | Franciane Aparecida da Rocha         | Atualização geral das informações                           |

## **Sumário**

- 1. Introdução**
- 2. Acesso ao Módulo**
- 3. Gerenciador de Editais - Filtros de Pesquisa**
  - 3.1. ID**
  - 3.2. Situação**
  - 3.3. Matrícula**
  - 3.4. Hash**
  - 3.5. Nome do(a) Interessado(a)**
  - 3.6. CNPJ / CPF**
- 4. Botão | Orientações**
- 5. Botão | Veja as Publicações**
- 6. Botão | Incluir Novo Edital**
  - 6.1. Digitação das Partes Interessadas**
    - 6.1.1. CNPJ / CPF | Nome**
  - 6.2. Digitação das Informações**
    - 6.2.1. Tipo de Edital | Publicações**
    - 6.2.2. Número da Matrícula**
    - 6.2.3. Protocolo/Prenotação**
    - 6.2.4. Texto do Edital**
    - 6.2.5. Data Atualização**
    - 6.2.6. Publicar em**
    - 6.2.7. Anexos e Plantas**
    - 6.2.8. Maiores Motivos de Rejeição do Edital**
    - 6.2.9. Regra de Publicação - Data e Edição**
    - 6.2.10. Regra de Publicação - Publicações Automáticas**
- 7. Tipos de Editais**
- 8. Observações para Cadastro**

## 1. Introdução

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

Os níveis de acesso para este módulo, até o dia de atualização deste manual, são 1 (preposto), 2 (oficial), 3 (substituto), 8 (master) e 9 (supermaster).

## 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](http://www.registrodeimoveis.org.br);
- Clique em “INTRANET” no canto superior direito, conforme a imagem abaixo:



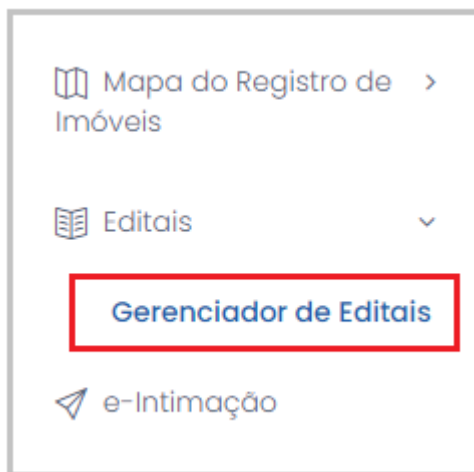
Figura 1 - Página Inicial

- Clique em "ENTRAR COM CERTIFICADO DIGITAL". Poderá acessar com o certificado do oficial, do substituto ou de um preposto cadastrado. Para mais informações, visualizar o ["Manual de Cadastro de Prepostos"](#).



*Figura 2 - Login INTRANET*

- Acesse o módulo "Editais > Gerenciador de Editais", localizado no menu lateral esquerdo.



*Figura 3 - Gerenciador de Editais*

- Desta forma, será possível ter acesso aos filtros para pesquisa de editais cadastrados e o botão para "Incluir um Novo Edital".

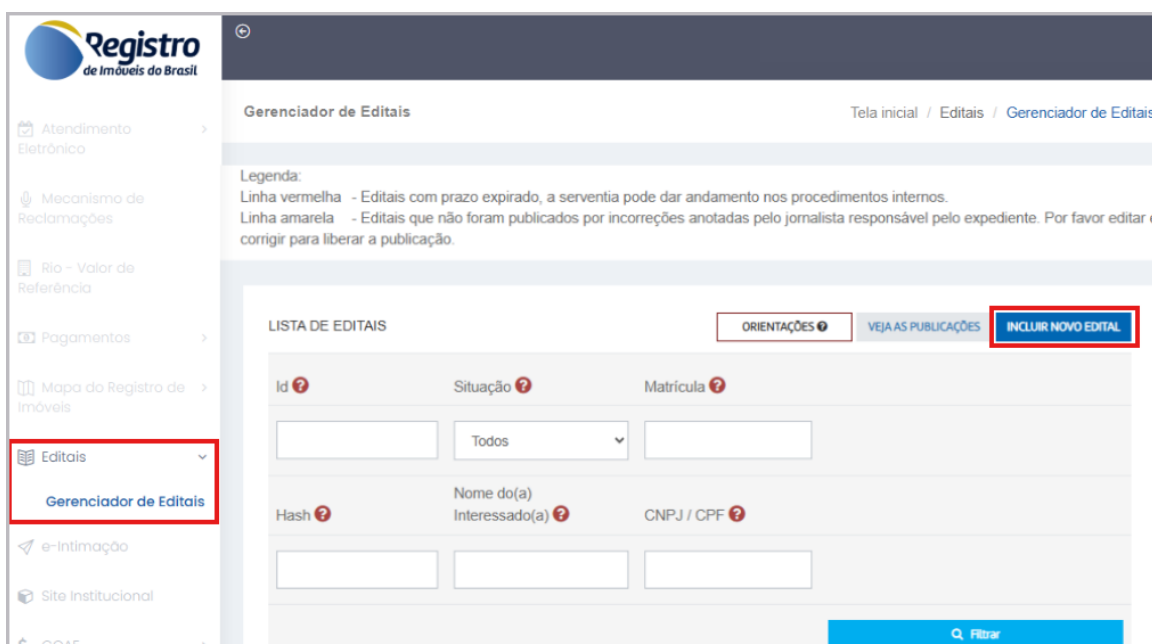


Figura 4 - Módulo - Gerenciador de Editais

## 3. Gerenciador de Editais - Filtros de Pesquisa

### 3.1. ID

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

### 3.2. Situação

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

### 3.3. Matrícula

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

### 3.4. 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.

### 3.5. Nome do(a) Interessado(a)

Campo para pesquisa do nome do interessado cadastrado no edital.

### **3.6. CNPJ / CPF**

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

## **4. Botão | Orientações**

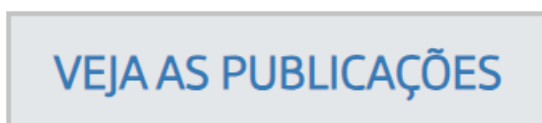
O botão "Orientações" oferece suporte no processo de cadastro de editais. Ao clicar, o usuário é redirecionado para os manuais dos editais, onde pode encontrar instruções detalhadas.



*Figura 5 - Botão - Orientações*

## **5. Botão | Veja as Publicações**

Além da possibilidade de incluir um novo edital, a serventia tem a possibilidade de redirecionar-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.



*Figura 6 - Botão - Veja as Publicações*

Publicações de Notícias e Editais referentes aos Registros Públicos

« Março 2025

| Do | Se | Te | Qu | Qu | Se | Sa |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 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  |

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

Quantidade total de editais publicados

**562.333**

Economia propiciada

**R\$ 151.363.902,00**

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 B - 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo.

FILTROS AVANÇADOS

CPF/CNPJ da Parte:

Nome Completo:

Número do Edital:

PESQUISAR

MONITORE O SEU CPF/CNPJ

Figura 7 - Página dos Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico

## 6. Botão | Incluir Novo Edital

Com isso, chegamos ao botão “Incluir Novo Edital”, no qual será a página que a serventia irá cadastrar um novo edital a partir de algumas informações necessárias.



Figura 8 - Botão - Incluir Novo Edital

### 6.1. Digitação das Partes Interessadas

Para esta seção do cadastro, será necessário informar os dados da(s) pessoa(s) que está(ão) sendo intimada(s). Os requerentes do procedimento podem ser cadastrados facultativamente.

**Digitação das partes interessadas**

Pessoa(s) que estão sendo intimadas. Os requerentes do procedimento podem ser cadastrados também, facultativamente.

CNPJ/CPF \* (apenas para indexação e posterior busca)    Nome \*

Adicionar mais interessados

Figura 9 - Campos para Cadastro de Edital - 01

### 6.1.1. CNPJ / CPF | Nome

Pedimos a gentileza que as informações nos campos “CNPJ/CPF” e “Nome” sejam apenas as cadastradas. Demais informações, como endereço e outros dados da pessoa intimada, serão cadastrados no campo do texto do edital.

Ressaltamos também que o CNPJ / CPF informado no campo será apenas para futuras buscas no gerenciador e nos filtros avançados, na página de editais. Além disso, há a possibilidade de inserir mais de um registro, através do botão “Adicionar mais interessados” no canto inferior direito da seção.

## 6.2. Digitação das Informações

Para esta seção do cadastro, as informações inseridas são para o cadastro e definição do conteúdo do edital.

**Digitação das informações**

|                                       |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Tipo de Edital *                      | Publicações          | Número da matrícula  |
| <div>Selecione o tipo de edital</div> | <input type="text"/> | <input type="text"/> |

Protocolo / Prenotação

Texto do Edital \* ?

Data Atualização \*

07/03/2025

Publicar em \*

A publicação será feita após compensação bancária.

Figura 10 - Campos para Cadastro de Edital - 02

### 6.2.1. Tipo de Edital | Publicações

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

| Exemplos                                                                                                              |                                           |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Tipo do Edital                                                                                                        | Quantidade de Publicações e Periodicidade | Valor por interessado |
| Usucapião Extrajudicial – Titulares de direitos e confrontantes, art.11 do Prov. CNJ n. 65/17                         | 2 publicações (a cada 15 dias)            | R\$210,00             |
| Loteamento e Desmembramento - Terceiros, art 19 L 6766/79                                                             | 3 publicações (a cada 1 dia)              | R\$315,00             |
| Retificação Administrativa - Confrontante identificado em local incerto ou não sabido, Art. 213 §3 da Lei n. 6.015/73 | 2 publicações (a cada 1 dia)              | R\$210,00             |
| Usucapião Extrajudicial – Terceiros, art.16 do Prov. CNJ n. 65/17                                                     | 1 publicação                              | R\$105,00             |

Tabela 1 - Exemplos de Editais e suas Características

### 6.2.2. Número da Matrícula

Neste campo é informado o número da(s) matrícula(s). Caso seja informado mais de uma matrícula, as mesmas devem ser separadas por vírgula.

### 6.2.3. Protocolo/Prenotação

Neste campo é informado o número do Protocolo ou Prenotação.

### 6.2.4. Texto do Edital

Neste campo, deve-se inserir o texto completo do edital propriamente dito, exceto o título, que já será criado pelo sistema.

Além disso, faz-se necessário:

- o nome de ao menos um dos interessados deve constar no campo “Texto do Edital”;

- conter as informações mínimas necessárias para preenchimento do “Texto do Edital”;
- retirar local e data do corpo do texto (minutas do cartório), pois a data será automaticamente a data da publicação do jornal, em vez da data antiga da minuta, e o local já é mencionado pela Comarca da Serventia que também constará no jornal.

Solicitamos, também, evitar o comando Copiar (Control + C) e Colar (Control + V) diretamente de conteúdos digitados em editores de textos como o “Microsoft Word”, dado que podem haver estilos de texto que podem ocasionar erros na publicação.

#### **6.2.5. Data Atualização**

Neste campo é informado automaticamente a data da uma atualização do referido edital.

#### **6.2.6. Publicar em**

Neste campo é escolhido a data da primeira publicação do edital, visto que as outras publicações seguirão os prazos exigidos a partir da primeira publicação.

#### **6.2.7. Anexos e Plantas**

Para alguns editais em específico, surgirá um novo campo para inserção de arquivos de “anexo” ou “planta”. Ambos contêm algumas observações:

- Não inserir o próprio edital novamente, dado que o campo de “Texto do Edital” é responsável por registrar estas informações;
- Para alguns editais, não é obrigatória a inserção de imagem ou anexo. Portanto, atente-se a esta informação conforme abaixo:

Anexo

Enviar anexo \*

(não inserir o próprio edital novamente)

Escolher arquivo

Nenhum arquivo escolhido

*Figura 11 - Campo para Inserir Anexo*

Planta

Enviar planta  
(não inserir o próprio edital novamente)  
(neste tipo de edital não é obrigatória a inserção de imagem)

Escolher arquivo

Nenhum arquivo escolhido

Figura 12 - Campo para Inserir Planta

### 6.2.8. Maiores Motivos de Rejeição do Edital

Em algumas circunstâncias, com a conferência do jornalista, os editais são rejeitados por não seguirem a estrutura de informações exigidas. Diante disso, antecipamos os maiores motivos de rejeição para que não haja necessidade de uma possível retificação.

Para compreender melhor sobre retificação, confira o nosso [“Manual de Retificação do Edital”](#).

- O nome de ao menos um dos interessados deve constar no campo “Texto do Edital”;
- Conter as informações mínimas necessárias, de forma coerente, para preenchimento do “Texto do Edital”.
- Caso haja a necessidade de inserir a **planta**, o arquivo deve conter a planta, croqui e metragem para visualização;
- Caso haja a necessidade de inserir **anexo**, o arquivo não pode estar corrompido ou em branco;

### 6.2.9. Regra de Publicação - Data e Edição

As publicações salvas e com pagamento efetivado até às 17 horas, serão divulgadas na edição do dia útil seguinte.



Figura 13 - Regra de Publicação até às 17 Horas

Caso contrário, se salvas após às 17 horas, serão publicadas na próxima edição.



Figura 14 - Regra de Publicação após as 17 Horas

#### 6.2.10. Regra de Publicação - Publicações Automáticas

O sistema, conforme a legislação, está programado para controlar as publicações subsequentes automaticamente, de acordo com o tipo de edital. O Oficial, portanto, só precisa encaminhar uma vez e poderá ficar despreocupado quanto às demais publicações previstas em lei.

Os editais que contém intervalo entre as publicações, serão contados em dias úteis. A contagem para a próxima publicação começa a partir do primeiro dia útil após a primeira publicação e a publicação acontece no dia em que finaliza a contagem.

## 7. Tipos de Editais

Para manutenção do sistema, serão cobrados R\$105,00 por publicação e por interessado, conforme tabela a seguir:

| Tipos de Editais                                                                                                                                                         | Quantidade de Publicações e Periodicidade | Valor por interessado |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|
| Alienação Fiduciária – Devedor Fiduciante, art. 26 § 4o, Lei n. 9.514/97                                                                                                 | 3 (a cada 1 dia)                          | R\$315,00             |
| Usucapião Extrajudicial – Titulares de direitos e confrontantes, art.11 do Prov. CNJ n. 65/17                                                                            | 2 (cada 15 dias)                          | R\$210,00             |
| Usucapião Extrajudicial – Terceiros, art.16 do Prov. CNJ n. 65/17                                                                                                        | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Abertura de Matrícula de Imóvel Público - Art. 195-B § 4º LRP                                                                                                            | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Adjudicação Compulsória - Titulares de Direitos, art. 216-B LRP e art. 440-X do Prov. CNJ 150/23                                                                         | 2 (a cada 15 dias)                        | R\$210,00             |
| Assembleia de Condomínio Art. 1.354 e 1.354-A CC                                                                                                                         | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Bloqueio e Cancelamento de Matrícula - Provimentos 013/2006 e 002/2010 da CJCI/TJPA, Prov. 013/2006 e 002/2010, ambos da CJCI/TJPA                                       | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Cancelamento de Matrícula - Prov. 008/2021-CGJ, Prov. 008/2021 da CGJ/TJPA                                                                                               | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Cancelamento de Registro de Imóvel Rural - Lei 6739/1979, Artigo 1º, §3º, b                                                                                              | 3 (a cada 10 dias)                        | R\$315,00             |
| Compromissário Devedor, Art. 14 Decreto 3079/38                                                                                                                          | 2 (a cada 1 dia)                          | R\$210,00             |
| Construção em Nome de Terceiro - Art. 15, § 2º, Provimento Conjunto CGJ/CCI BA n.º 08/2019                                                                               | 2 (a cada 2 dias)                         | R\$210,00             |
| Demarcação Urbanística - Arts. 8º e 9º Portaria CGJ RJ nº 86/2013                                                                                                        | 1 publicação                              | R\$105,00             |
| Especificação Simplificada de Condomínio - Art. 1.143, §5º, do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia                                                  | 2 (a cada 15 dias)                        | R\$210,00             |
| Estremação Extrajudicial - Confrontante identificado em local incerto ou não sabido, Art. 896 § 3, inciso II do Código de Normas da CGJ SC e Art. 213 § 3 da Lei 6.15/73 | 2 (a cada 1 dia)                          | R\$210,00             |
| Estremação Extrajudicial - Confrontante não identificado, Art. 896 § 3, inciso II do Código de Normas da CGJ SC e Art. 213 § 17 da Lei 6.15/73                           | 1 publicação                              | R\$105,00             |

|                                                                                                                       |                  |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| Instituição de Bem de Família – Terceiros, Art. 262, Lei de Registros Públicos                                        | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Interpelação por Inaplicação de Crédito Rural                                                                         | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Loteamento - Cancelamento, Art. 23 § 2o da Lei nº 6766/79                                                             | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Loteamento - Cancelamento, Santa Catarina - CN, art. 1.068, §1º                                                       | 3 (a cada 1 dia) | R\$315,00 |
| Loteamento Rural - Art. 2º, Dec. Lei 58/1937                                                                          | 3 (a cada 1 dia) | R\$315,00 |
| Loteamento e Desmembramento - Terceiros, art 19 L 6766/79                                                             | 3 (a cada 1 dia) | R\$315,00 |
| Notificação de Senhorio - Art. 683, Código Civil de 1916                                                              | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Notificação por Vencimento Antecipado por Desvio na Aplicação de Crédito Rural                                        | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Notificações Extrajudiciais                                                                                           | 1 publicação     | R\$105,00 |
| RTD - Art. 61, Seção IX, Cap. XIX Normas de Serviço de São Paulo                                                      | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Regularização Fundiária Urbana - Art. 31, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017                                         | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Regularização Fundiária Urbana - Fundamento Lei 13.465, artigo 20, §1º e artigo 31, §5º                               | 1 publicação     | R\$105,00 |
| Rescisão Compromisso de CV de Lote, art. 32 e 36, III, L.6766/79                                                      | 3 (a cada 1 dia) | R\$315,00 |
| Retificação Administrativa - Confrontante identificado em local incerto ou não sabido, Art. 213 §3 da Lei n. 6.015/73 | 2 (a cada 1 dia) | R\$210,00 |
| Retificação Administrativa - Confrontantes não identificados, Art. 213 §17 da Lei n. 6.015/73                         | 1 publicação     | R\$105,00 |

*Tabela 2 - Exemplos de Editais e suas Características*

O pagamento pode ser gerado para a serventia e a mesma pode cobrar da parte depois ou pode ser gerado diretamente para a parte.

## 8. Observações para Cadastro

Para cadastro de um edital, solicitamos que sejam observados os seguintes aspectos:

**a)** nos editais em geral, deve-se cadastrar como interessado a(s) pessoa(s) que está(ão) sendo intimada(s). Os requerentes do procedimento podem ser cadastrados também, facultativamente. Nos editais de intimação do devedor fiduciante, por exemplo, o interessado a ser cadastrado é o devedor e

não a instituição financeira. Assim, devem ser informados o nome e o CPF do mutuário;

**b)** quando forem intimados herdeiros inominados de uma pessoa, cadastrar o CPF e o nome dos falecidos, conhecidos, para fins de buscas pelos herdeiros.

**c)** Excepcionalmente, se não for possível vincular qualquer CPF ou CNPJ no edital, porque por exemplo está sendo intimado um proprietário cujo CPF não consta do acervo da serventia, pedimos que marque a opção CPF desconhecido e informe o nome.