

Manual dos Editais de Leilão

V.1.2

03 de Julho de 2025

Histórico de Versões

Versão	Data	Responsável	Alteração
1.0	10/05/2024	Franciane Aparecida da Rocha	Documento inicial.
1.2	03/07/2025	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**
- 5. Relatório geral de Editais de Leilão**
 - 5.1. Filtros do relatório**
 - 5.1.1. Tipo de edital**
 - 5.1.2. Data inicial de cadastro**
 - 5.1.3. Data final de cadastro**
 - 5.1.4. Situação da publicação**
 - 5.1.5. Estado**
 - 5.1.6. Nome da consulta**

5.2 Botão Gerar relatório

5.3 Histórico de relatórios gerados

5.3.1. Identificação da consulta / Data da solicitação

5.3.2. Situação

5.3.3. Data geração do arquivo

5.3.4. Tamanho do arquivo

5.3.5. Ação

6. Gerenciador de Boletos

6.1. Filtros do Gerenciador de Boletos

6.1.1. Situação

6.1.2. Tipo

6.1.3. Registro relacionado

6.1.4. Número documento

6.1.5. ID da operação

6.1.6. Pagador

6.1.7. Data da Geração

6.1.8. Data de Pagamento

6.2. Botão Enviar e-mail

6.3. Botão Exportações

6.4. Informações sobre os boletos

6.4.1. Número Documento / ID da operação

6.4.2. Documento / Nome do pagador

6.4.3. Tipo

6.4.4. Nome da serventia / Comarca / UF

6.4.5. Valor

6.4.6. Data de Geração

6.4.7. Data de Vencimento

6.4.8. Pagamento

6.4.9. Ação

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:

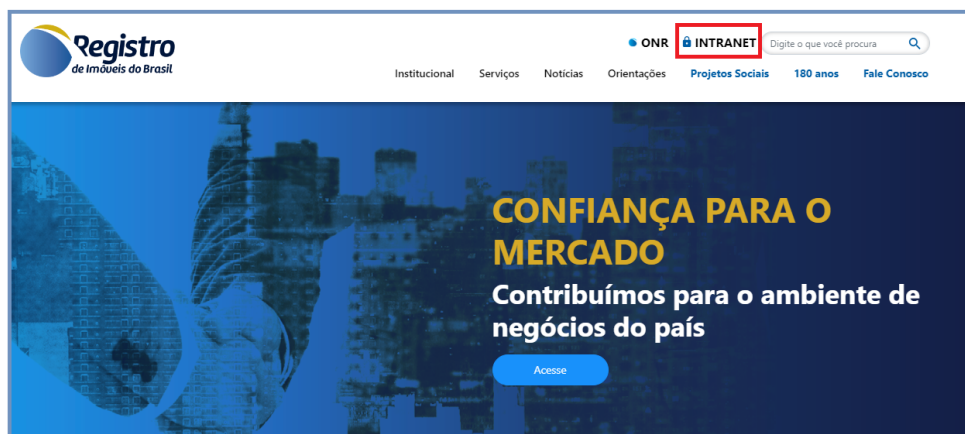


Figura 1 - Página Inicial

- 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.

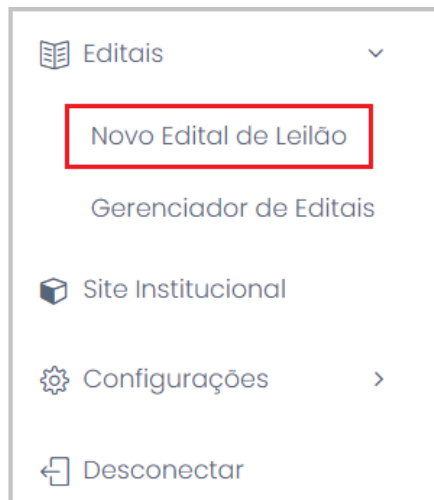


Figura 3 - Novo Edital de Leilão

3. Novo Edital de Leilão

3.1. Dados do Edital

Dados do edital	Sumário	Leilão	Descrição dos imóveis	Informações gerais
Instituição credora Selecione a instituição Adicionar instituição credora				
Digitação das partes interessadas CNPJ/CPF * (apenas para indexação e posterior busca) Nome * Adicionar mais interessados				
Digitação das informações Tipo de Edital * Publicações consecutivas Data Atualização * Publicar em *				

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 por imóvel
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 *		
Eleição do foro				
Local *		Data por extenso *		
		09 de fevereiro de 2024		
Texto *				

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

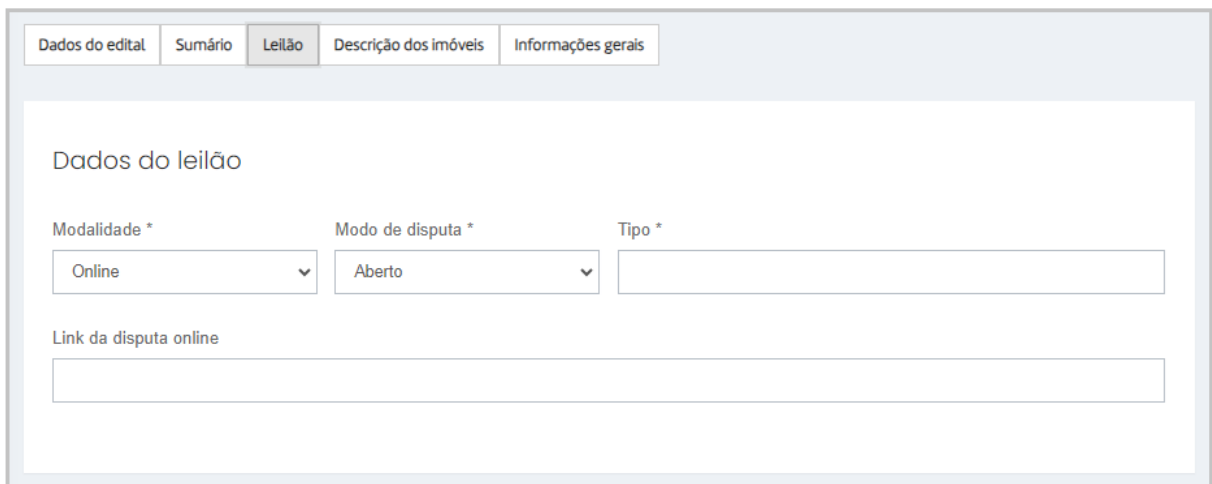


Figura 6 - Dados do Leilão

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

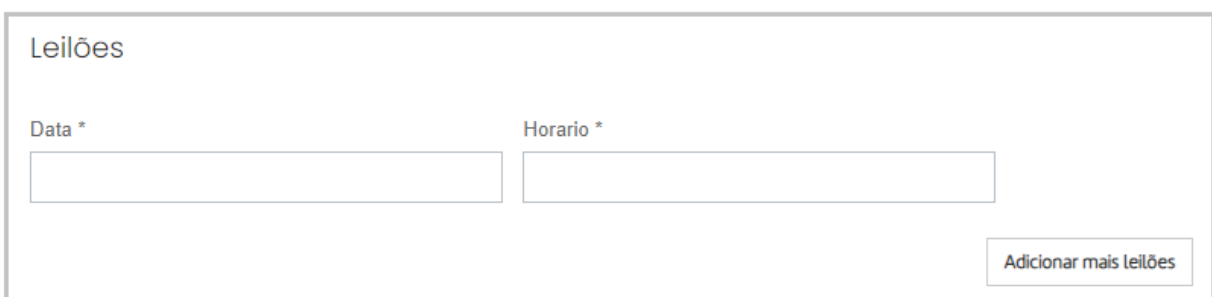


Figura 7 - Leilões

- **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 *		
Número de inscrição *	Telefone *	E-mail *	
CEP	Logradouro	Numero	Complemento
Bairro	Município	UF	
Preposto			
CPF	Nome		
Número de inscrição	Telefone	E-mail	
CEP	Logradouro	Numero	Complemento
Bairro	Município	UF	

Figura 8 - Leiloeiro/Preposto

3.4. Descrição dos Imóveis

3.4.1. Imóvel

Imóvel 1 

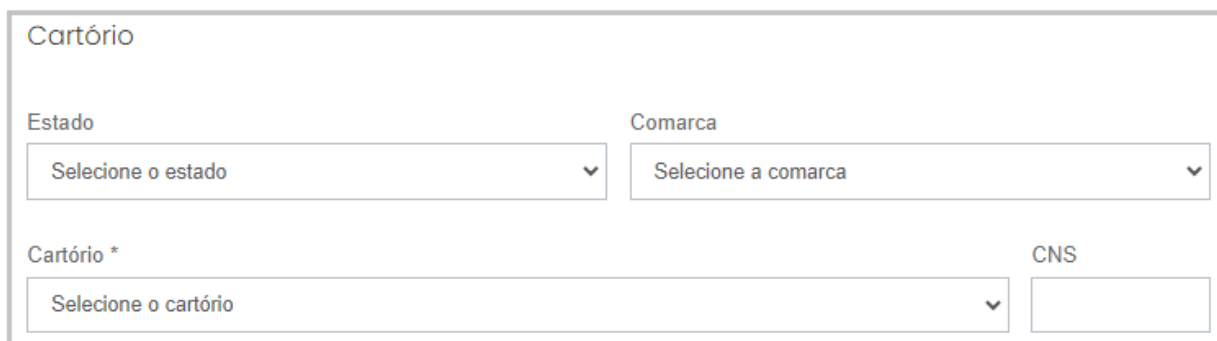
Número do lote *	ID do imóvel *	Matrícula *	Tipo de imóvel *	Condição *
CEP *	Logradouro *	Numero *	Unidade	
Lote	Quadra	Torre	Bloco	
Nome do loteamento	Nome do condomínio	Complemento		
Bairro *	Município *	UF *		

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

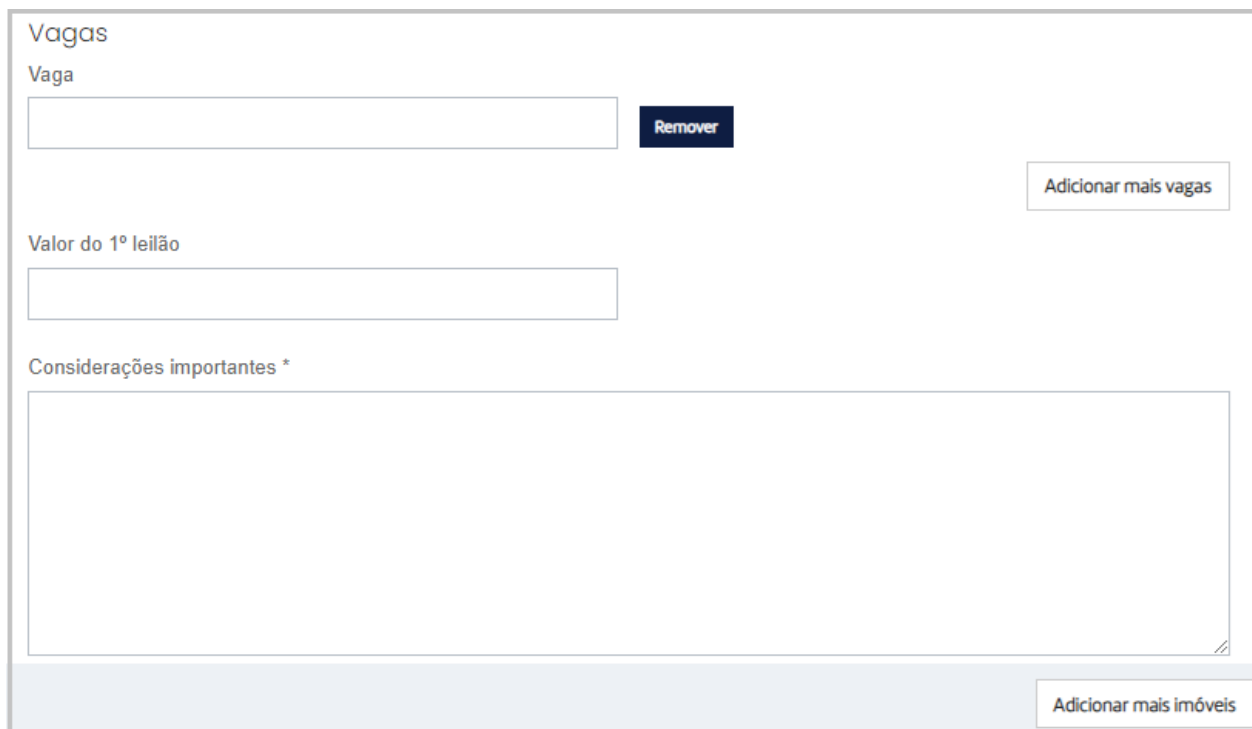
Cartório *

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

Remover

Adicionar mais vagas

Valor do 1º leilão

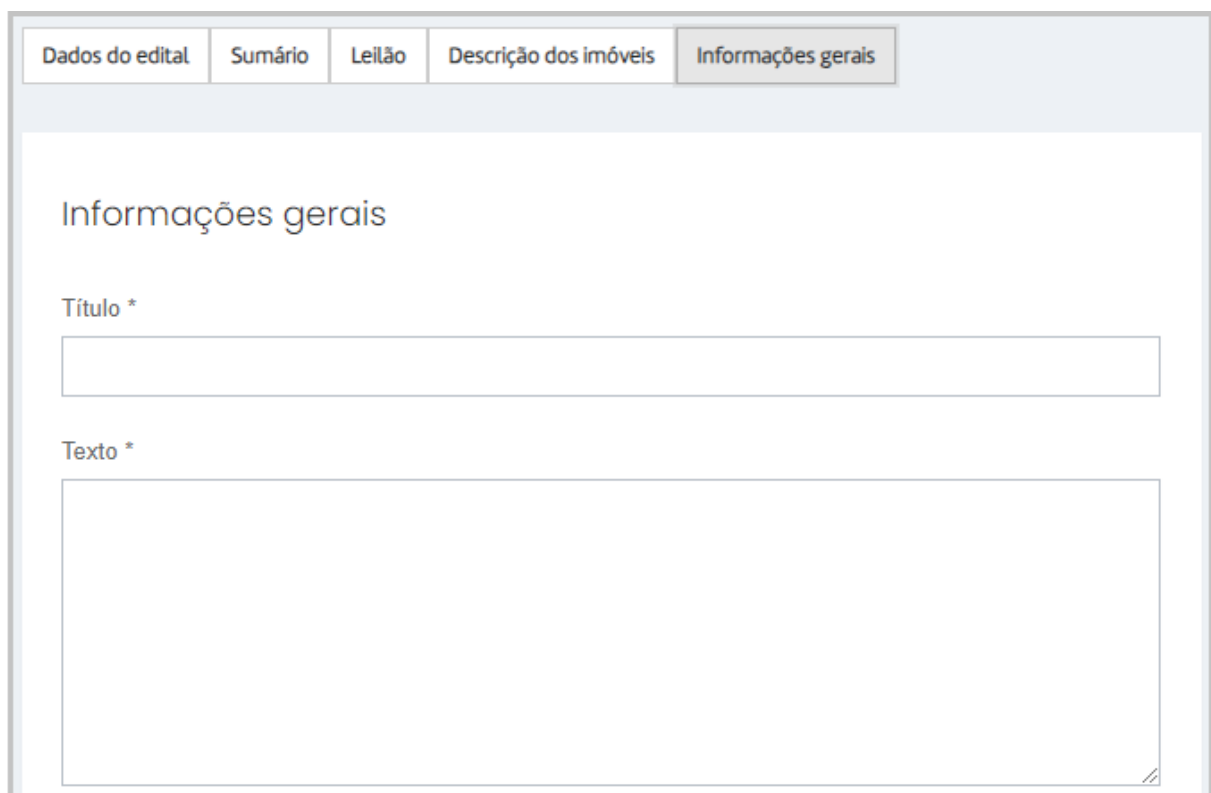
Considerações importantes *

Adicionar mais imóveis

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



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

Informações gerais

Título *

Texto *

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:

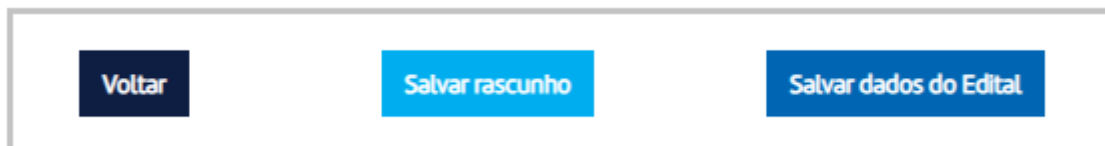


Figura 13 - Botões

- **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

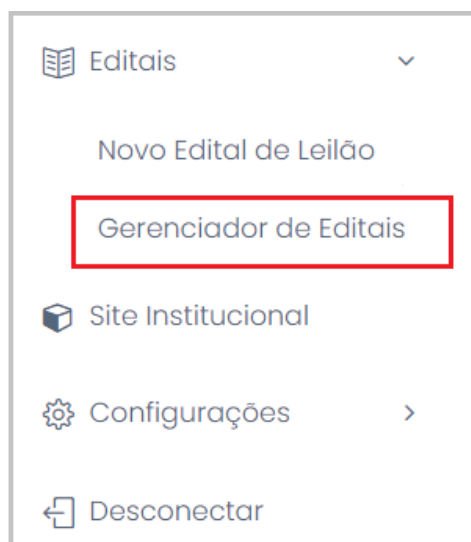


Figura 14 - Menu do Gerenciador de Editais

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 ?
	Todos	

Hash ?	Nome do(a) Interessado(a) ?	CNPJ / CPF ?

☐ 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

« Janeiro 2024 »

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

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

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.

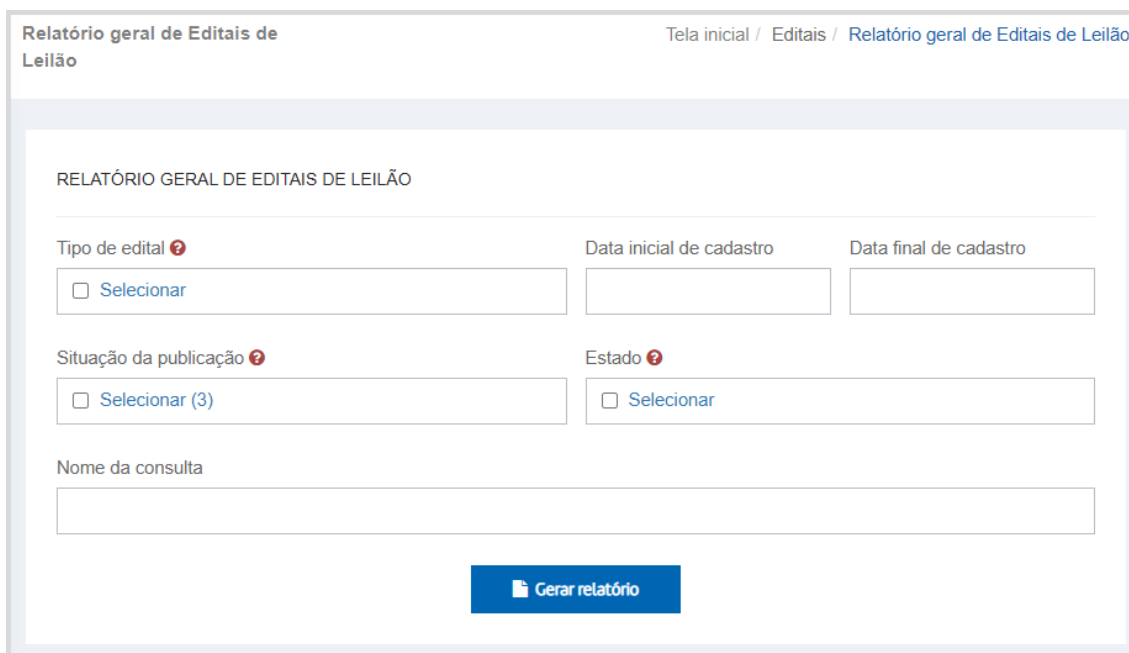
Diário do Registro de Imóveis Eletrônico
Matrícula 402, Livro B - 4º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo.

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

5. Relatório geral de Editais de Leilão



Figura 18 - Relatório geral de editais de Leilão



A interface do relatório apresenta o título 'Relatório geral de Editais de Leilão' no topo esquerdo e o caminho de navegação 'Tela inicial / Editais / Relatório geral de Editais de Leilão' no topo direito. O corpo principal contém o título 'RELATÓRIO GERAL DE EDITAIS DE LEILÃO' e uma seção de filtros com os seguintes campos:

- Tipo de edital** (com ícone de ajuda): Selecionar
- Data inicial de cadastro**:
- Data final de cadastro**:
- Situação da publicação** (com ícone de ajuda): Selecionar (3)
- Estado** (com ícone de ajuda): Selecionar
- Nome da consulta**:

Na base da interface, há um botão azul com o texto 'Gerar relatório'.

Figura 19 - Relatório geral de Editais de Leilão

5.1. Filtros do relatório

5.1.1. Tipo de edital

Campo para seleção do tipo de edital a ser considerado no relatório.

5.1.2. Data inicial de cadastro

Campo para definir a data inicial do período de cadastro dos editais.

5.1.3. Data final de cadastro

Campo para definir a data final do período de cadastro dos editais.

5.1.4. Situação da publicação

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

5.1.5. Estado

Filtro para selecionar os estados desejados para geração do relatório.

5.1.6. Nome da consulta

Campo para inserir o nome que será atribuído ao relatório gerado.

5.2 Botão Gerar relatório

Após realizar os filtros desejados, clique no botão Gerar relatório.

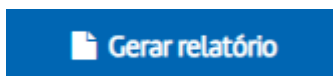


Figura 20 - Botão Gerar relatório

5.3 Histórico de relatórios gerados

HISTÓRICO DE RELATÓRIOS GERADOS				 Atualizar página
Identificação da consulta / Data da solicitação	Situação	Data de geração do arquivo	Tamanho do arquivo	Ações
21 - TESTE 02/05/2025 14:57	SUCESSO	02/05/2025 14:58	4,03 KB	Baixar arquivo
19 - relatorio_1729538977 21/10/2024 16:29	SUCESSO	21/10/2024 16:31	254,77 KB	Baixar arquivo
18 - relatorio_1729538955 21/10/2024 16:29	SUCESSO	21/10/2024 16:30	255 KB	Baixar arquivo
17 - relatorio_1729538874 21/10/2024 16:27	SUCESSO	21/10/2024 16:28	254,77 KB	Baixar arquivo
Registros encontrados: 21 1 2 3 Próxima				

Figura 21 - Histórico de Relatórios Gerados

5.3.1. Identificação da consulta / Data da solicitação

Coluna que exibe o nome do relatório e a data/hora em que a solicitação foi realizada.

5.3.2. Situação

Coluna que indica o status do processamento do relatório, como:

- Sucesso
- Aguardando

5.3.3. Data geração do arquivo

Coluna que informa a data em que o arquivo foi gerado.

5.3.4. Tamanho do arquivo

Coluna que exibe o tamanho do arquivo gerado.

5.3.5. Ação

Coluna que apresenta o botão “**Baixar Arquivo**”, utilizado para fazer o download do relatório.

6. Gerenciador de Boletos

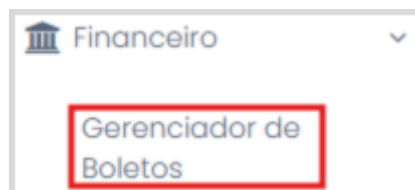


Figura 22 - Gerenciador de Boletos

LISTA DE BOLETOS

Situação ? Todos ▾	Tipo ? Todos ▾	Registro relacionado ?
Número documento ? 	ID da operação ? 	Pagador ?
Data da Geração ? 	α	Data de Pagamento ?
	α	

 Filtrar

Figura 23 - Filtro para o Gerenciador de Boletos

6.1. Filtros do Gerenciador de Boletos

6.1.1. Situação

Permite filtrar os boletos por status:

- Não pagos
- Pagos
- Todos

6.1.2. Tipo

Permite filtrar os boletos por tipo:

- Edital(pré-pago)
- Edital Pós-pago
- Todos

6.1.3. Registro relacionado

Campo para inserção de registros vinculados ao boleto.

6.1.4. Número documento

Filtro pelo número do documento do boleto.

6.1.5. ID da operação

Filtro pelo identificador da operação ou transação.

6.1.6. Pagador

Filtro pelo nome ou documento do pagador.

6.1.7. Data da Geração

Permite definir o intervalo (inicial e final) da data de geração dos boletos.

6.1.8. Data de Pagamento

Permite definir o intervalo (inicial e final) da data de pagamento dos boletos.

6.2. Botão Enviar e-mail

Após aplicar os filtros desejados, é possível selecionar os boletos pela primeira coluna ☒ (caixa de seleção) e enviá-los por e-mail clicando no botão Enviar e-mail.



Figura 23 - Botão para "Enviar e-mail"

6.3. Botão Exportações

Após aplicar os filtros desejados, é possível exportar os dados em CSV, clicando no botão Exportações.

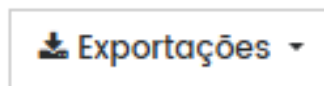


Figura 24 - Botão para "Exportar"

6.4. Informações sobre os boletos

☐	Número Documento / ID da operação	Documento / Nome do pagador	Tipo	Nome da serventia Comarca / UF	Valor	Data de geração	Data de vencimento	Pagamento	Ação
☐			Edital		R\$ 630,00	16/04/2025	14/07/2025	Baixa manual no dia 16/04/2025 Origem da baixa: Cartório	Informações
☒			Edital		R\$ 315,00	09/04/2025	07/07/2025	Em aberto	Visualizar Informações
☐			Edital		R\$ 315,00	09/04/2025	07/07/2025	Em aberto	Visualizar Informações

Figura 25 - Informações sobre os boletos

6.4.1. Número Documento / ID da operação

Exibe o número do documento e o identificador da operação.

6.4.2. Documento / Nome do pagador

Exibe o número do documento e o nome do pagador.

6.4.3. Tipo

Tipo do edital associado ao boleto:

- Edital(pré pago)
- Pós-pago

6.4.4. Nome da serventia / Comarca / UF

Informações disponíveis apenas para editais de cartórios.

6.4.5. Valor

Valor total do boleto.

6.4.6. Data de Geração

Data em que foi gerado o boleto

6.4.7. Data de Vencimento

Data do vencimento do boleto.

6.4.8. Pagamento

Situação do boleto: Pago ou Vencido.

6.4.9. Ação

Botões disponíveis:

- **Visualizar:** exibe o boleto em aberto.
- **Informações:** apresenta os editais vinculados ao boleto.