

Manual dos Editais de Leilão

V.1.3

16 de Setembro 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.
1.3	16/09/2025	Equipe de Suporte	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. Cadastro dos Intimados
 - 3.1.3. Cadastro do Edital
 - 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) Intimado(a)
 - 4.6. CNPJ / CPF
 - 4.7. Opção de Exibir Rascunho
 - 4.8. Botões
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 Leiloeiro
 - 6.1. Filtros do Gerenciador de Leiloeiro
 - 6.1.1. CPF
 - 6.1.2. Nome
 - 6.1.1. Situação
 - 6.2. Cadastro do Leiloeiro
- 7. Gerenciador de Boletos
 - 7.1. Filtros do Gerenciador de Boletos
 - 7.1.1. Situação
 - 7.1.2. Tipo
 - 7.1.3. Registro relacionado
 - 7.1.4. Número documento
 - 7.1.5. ID da operação
 - 7.1.6. Pagador
 - 7.1.7. Data da Geração
 - 7.1.8. Data de Pagamento
 - 7.2. Botão Enviar e-mail
 - 7.3. Botão Exportações
 - 7.4. Informações sobre os boletos
 - 7.4.1. Número Documento / ID da operação
 - 7.4.2. Documento / Nome do pagador
 - 7.4.3. Tipo
 - 7.4.4. Nome da serventia / Comarca / UF
 - 7.4.5. Valor
 - 7.4.6. Data de Geração
 - 7.4.7. Data de Vencimento
 - 7.4.8. Pagamento
 - 7.4.9. 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.

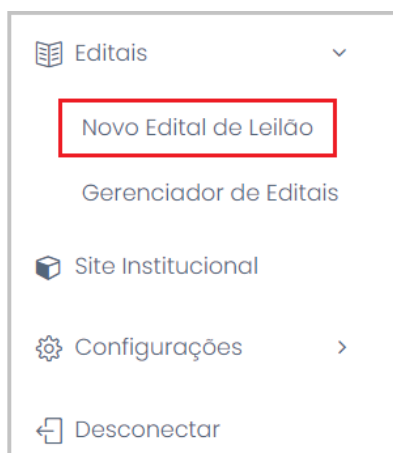


Figura 3 - Novo Edital de Leilão

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

Cadastro dos intimados

CNPJ/CPF *

Nome *

Adicionar mais intimados

Cadastro do edital

Tipo de Edital *

Publicações consecutivas

Selecione o tipo de edital

Data Atualização *

Publicar em *

18/09/2025

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. Cadastro dos Intimados

- **Cadastro dos intimados:** Pode ser informado os intimados, a própria instituição credora ou o leiloeiro.
- **Adicionar mais intimados:** Botão para adicionar mais intimados.

3.1.3. Cadastro do Edital

- **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. 38	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

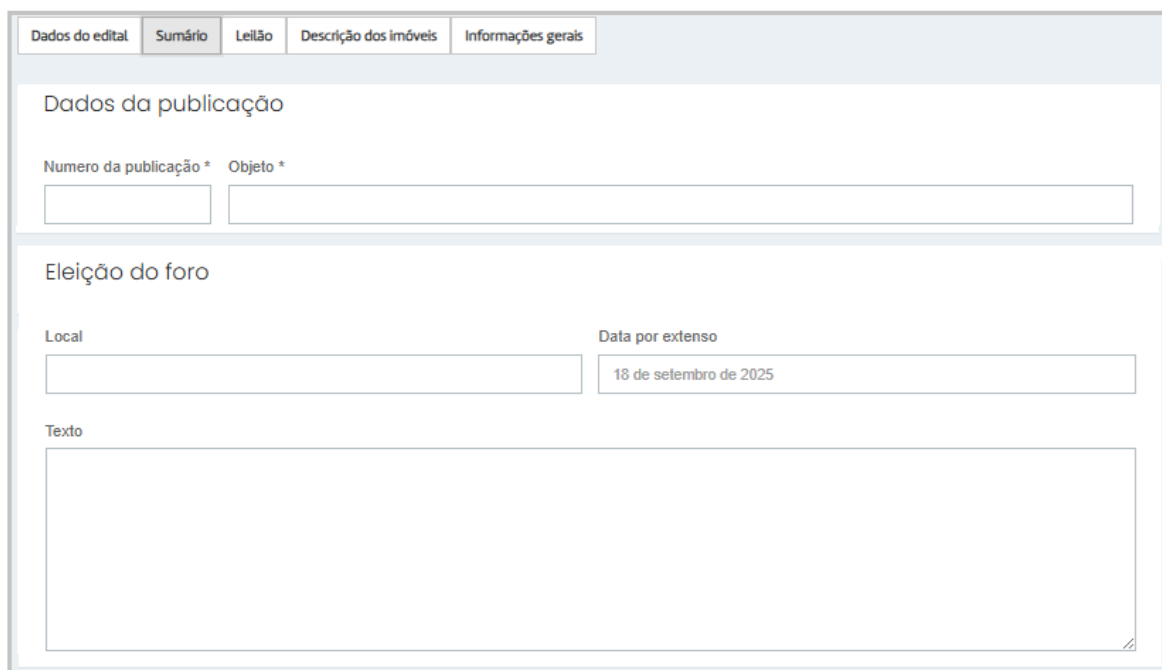


Figura 5 - Sumário

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.

O preenchimento dos campos de eleição do Foro não são obrigatórios.

3.3. Leilão

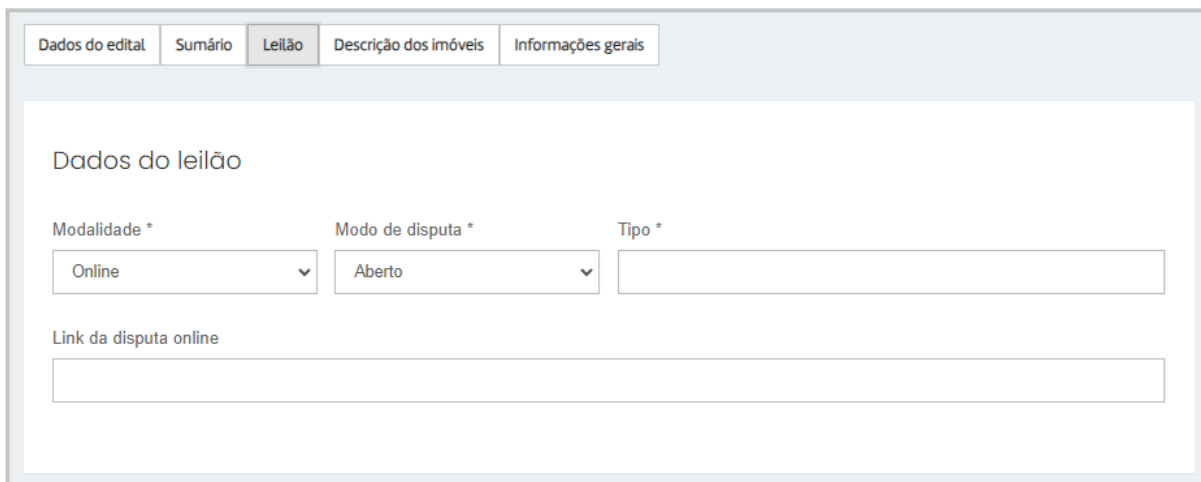


Figura 6 - Dados do Leilão

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

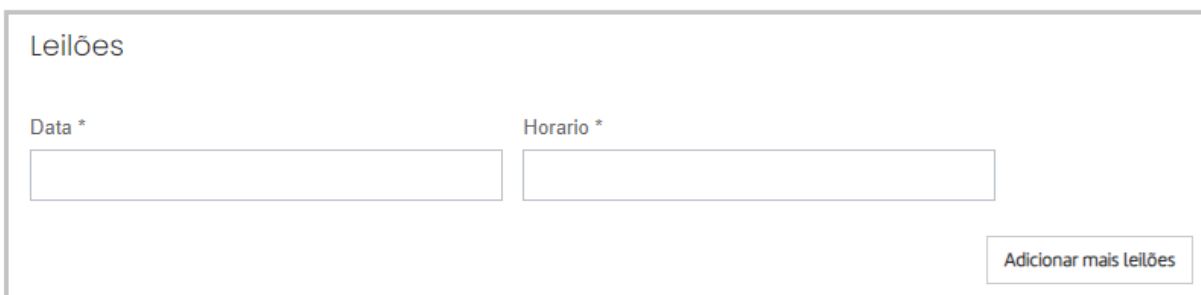


Figura 7 - Leilões

- **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.

Também é possível selecionar um leiloeiro já cadastrado. Para cadastro de leiloeiros, siga as instruções do item 6.

Leiloeiro oficial

Leiloeiro

Selecione um leiloeiro pré-cadastrado para carregar as informa... ▾

CPF * Nome *

Número de inscrição * Telefone * E-mail *

CEP Logradouro Numero Complemento

Bairro Município UF

Preposto

CPF Nome

Número de inscrição Telefone E-mail

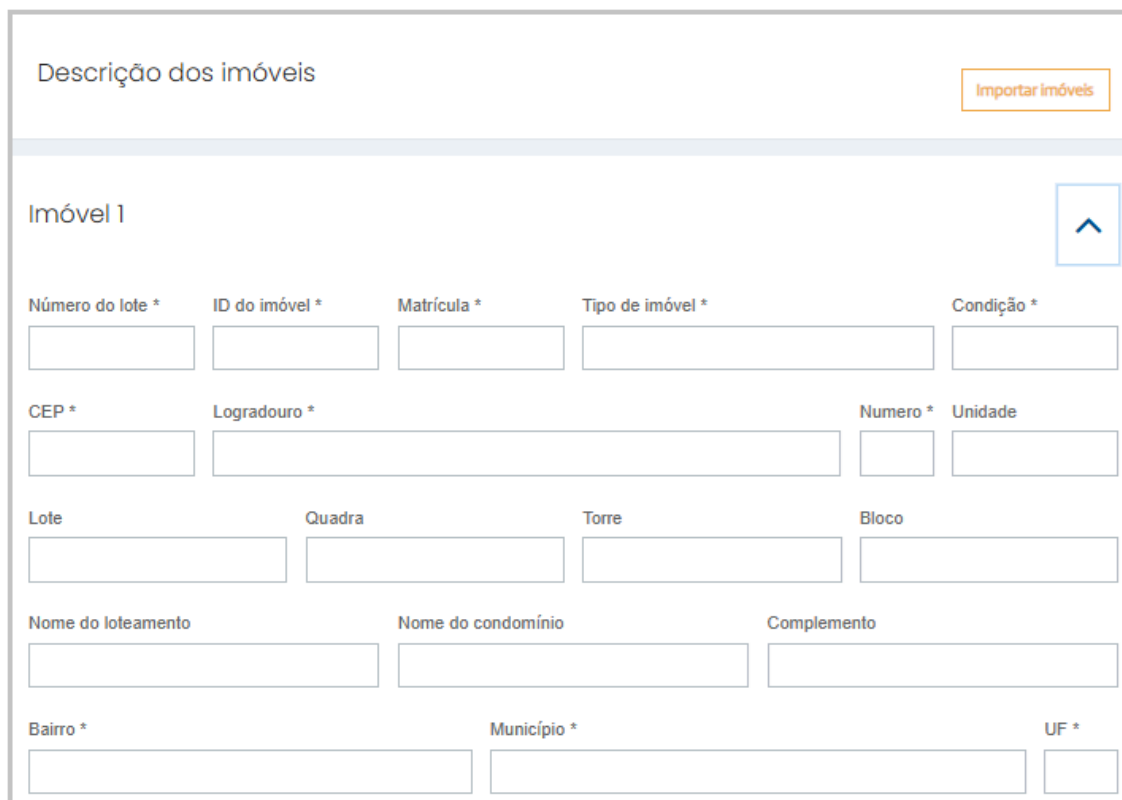
CEP Logradouro Numero Complemento

Bairro Município UF

Figura 8 - Leiloeiro/Preposto

3.4. Descrição dos Imóveis

3.4.1. Imóvel



Descrição dos imóveis

Importar imóveis

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

Na aba de descrição dos imóveis é possível importar os imóveis através do botão *Importar Imóveis*, conforme imagem acima. Os arquivos precisam estar no formato xml ou json, seguindo uma estrutura definida, conforme o [manual de importação de imóveis do edital de leilão](#).

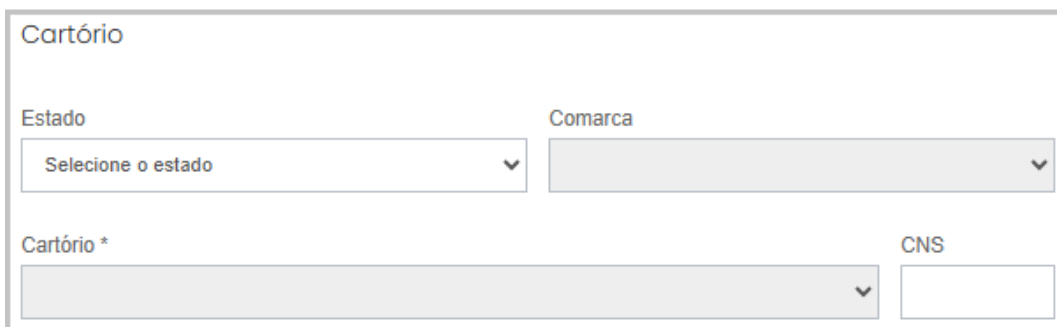
Caso não tenha um arquivo para importar, pode seguir preenchendo os dados de forma manual, conforme orientações abaixo.

- **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

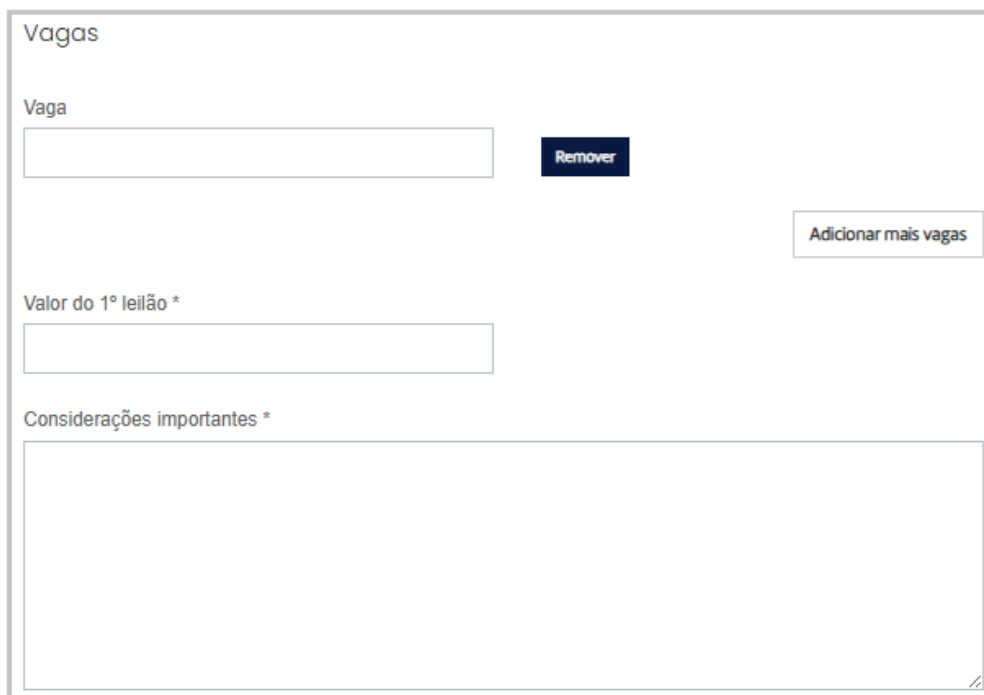
Cartório *

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

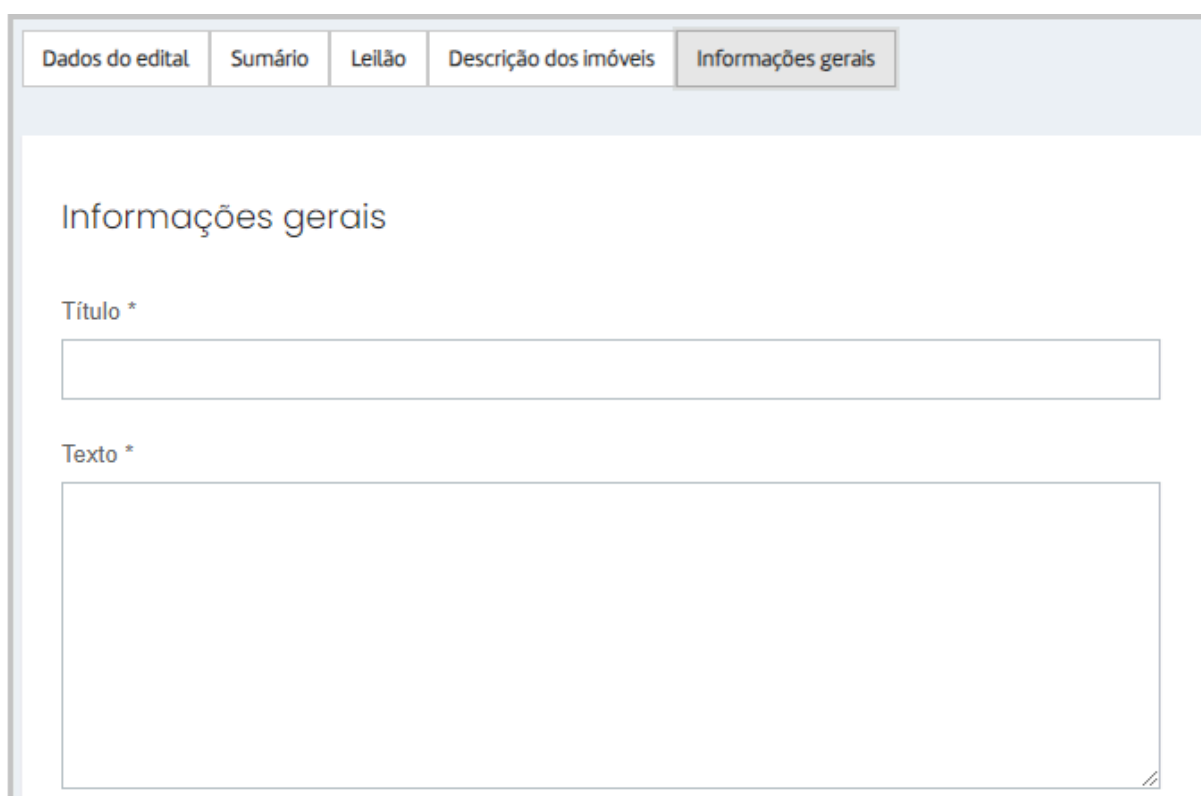
Valor do 1º leilão *

Considerações importantes *

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:

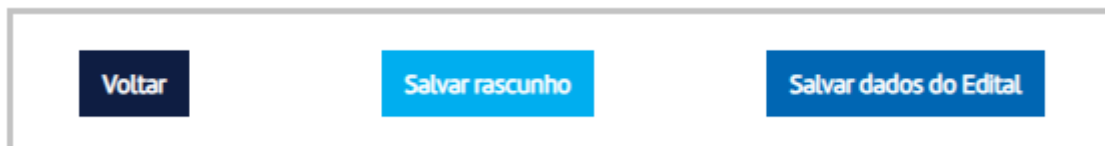


Figura 13 - Botões

- **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

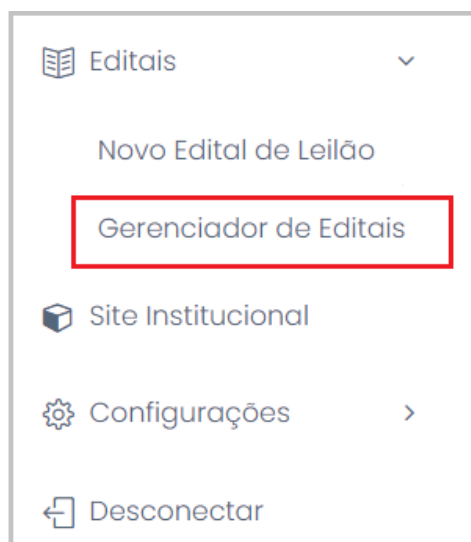


Figura 14 - Menu do Gerenciador de Editais

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

ORIENTAÇÕES ?

VEJA AS PUBLICAÇÕES

INCLUIR NOVO EDITAL DE LEILÃO

Id ?	Situação ?	Matrícula ?
	Todos ▼	

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

Filtrar

☐ 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) Intimado(a)

Campo para pesquisa do nome do intimado cadastrado no edital.

4.6. CNPJ / CPF

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

4.7. Opção de Exibir Rascunho

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

4.8. Botões



Figura 16 - Botões

- **Orientações:** O botão redireciona para a página onde se localizam os manuais que darão suporte para o cadastro do edital.
- **Veja as Publicações:** O botão redireciona para a página de publicações, conforme mostrado na figura 17.
- **Incluir Novo Edital de Leilão:** O botão redireciona para a mesma tela do item 3.

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

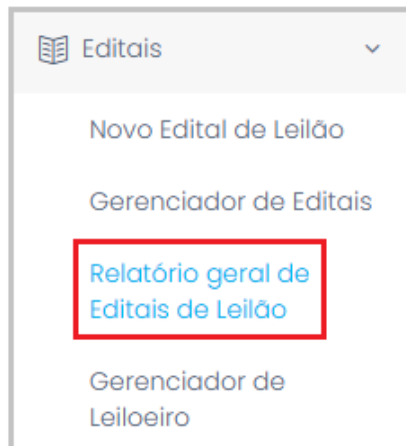
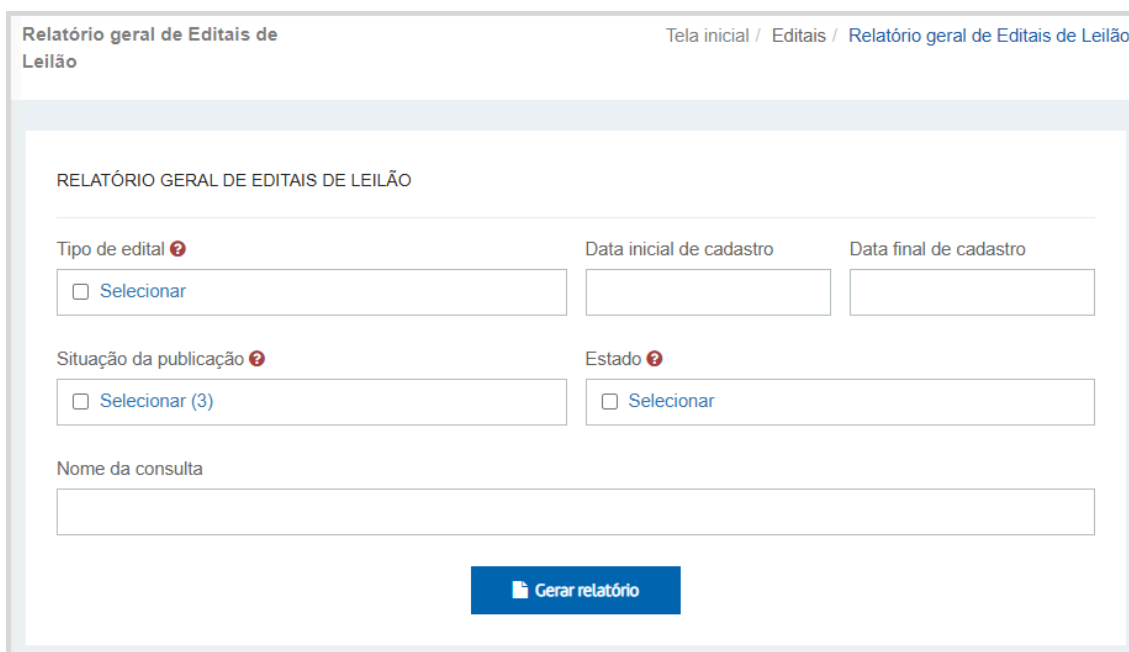


Figura 18 - Relatório geral de editais de Leilão



Relatório geral de Editais de Leilão

Tela inicial / Editais / Relatório geral de Editais de Leilão

RELATÓRIO GERAL DE EDITAIS DE LEILÃO

Tipo de edital ?

☐ Selecionar

Data inicial de cadastro

Data final de cadastro

Situação da publicação ?

☐ Selecionar (3)

Estado ?

☐ Selecionar

Nome da consulta

 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.

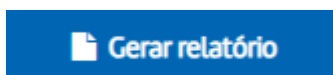


Figura 20 - Botão Gerar relatório

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 Leiloeiro

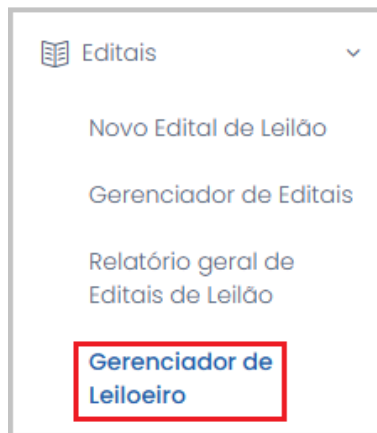


Figura 22 - Gerenciador de Leiloeiro

6.1. Filtros do Gerenciador de Leiloeiro

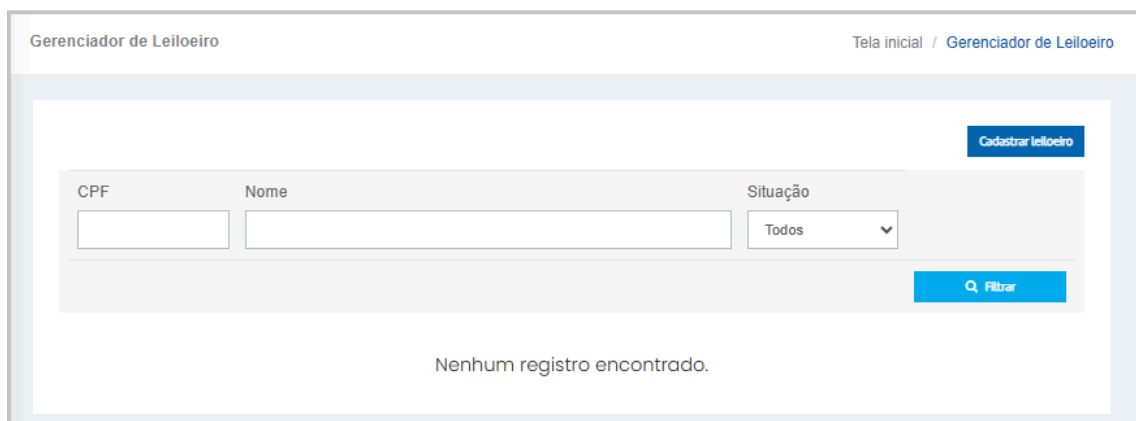


Figura 23 - Filtros do cadastro de Leiloeiro

6.1.1. CPF

Permite filtrar pelo CPF do leiloeiro.

6.1.2. Nome

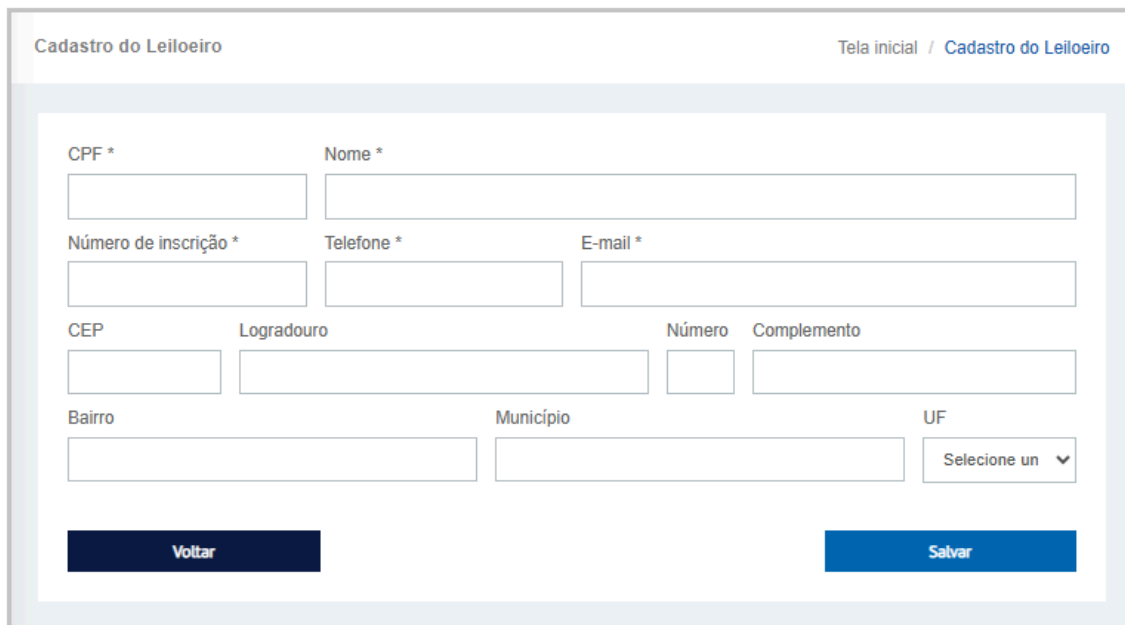
Permite filtrar pelo nome do leiloeiro.

6.1.1. Situação

Permite filtrar os status:

- Todos
- Ativo
- Inativo

6.2. Cadastro do Leiloeiro



Cadastro do Leiloeiro Tela inicial / Cadastro do Leiloeiro

CPF * Nome *

Número de inscrição * Telefone * E-mail *

CEP Logradouro Número Complemento

Bairro Município UF

Figura 24 - Cadastro de Leiloeiro

Na tela de cadastro do leiloeiro serão informados os dados pessoais do leiloeiro, sendo obrigatórios somente os campos com asteriscos.

Ao clicar no botão Salvar, o cadastro estará disponível para ser selecionado na tela de cadastro do edital de leilão, na aba de Leilão.

7. Gerenciador de Boletos

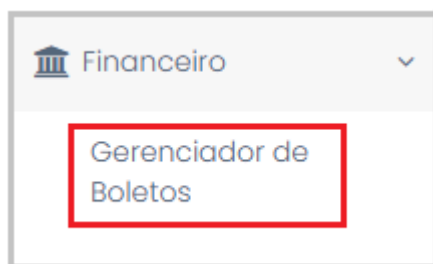


Figura 25 - Gerenciador de Boletos

LISTA DE BOLETOS

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

Figura 26 - Filtro para o Gerenciador de Boletos

7.1. Filtros do Gerenciador de Boletos

7.1.1. Situação

Permite filtrar os boletos por status:

- Todos
- Não pagos
- Pagos

7.1.2. Tipo

Permite filtrar os boletos por tipo:

- Todos
- Edital
- Edital Pós-pago

7.1.3. Registro relacionado

Campo para inserção de registros vinculados ao boleto.

7.1.4. Número documento

Filtro pelo número do documento do boleto.

7.1.5. ID da operação

Filtro pelo identificador da operação ou transação.

7.1.6. Pagador

Filtro pelo nome ou documento do pagador.

7.1.7. Data da Geração

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

7.1.8. Data de Pagamento

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

7.2. 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.

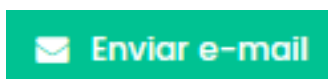


Figura 27 - Botão para "Enviar e-mail"

7.3. Botão Exportações

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

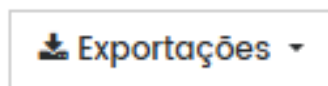


Figura 28 - Botão para "Exportar"

7.4. 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
☐ 000355062800	00011122233 NOME EXEMPLO	Edital Pós-Pago	EXEMPLO CIDADE / UF - CNS: 770000	R\$ 200,00	01/09/2025	11/09/2025	Pago em 09/09/2025 00:46	Informações
☐ 000355062800	00011122233 NOME EXEMPLO	Edital Pós-Pago	EXEMPLO CIDADE / UF - CNS: 770000	R\$ 105,00	01/08/2025	11/08/2025	Pago em 08/08/2025 02:10	Informações

Figura 25 - Informações sobre os boletos

7.4.1. Número Documento / ID da operação

Exibe o número do documento e o identificador da operação.

7.4.2. Documento / Nome do pagador

Exibe o número do documento e o nome do pagador.

7.4.3. Tipo

Tipo do edital associado ao boleto:

- Todos
- Edital
- Edital Pós-pago

7.4.4. Nome da serventia / Comarca / UF

Informações disponíveis apenas para editais de cartórios.

7.4.5. Valor

Valor total do boleto.

7.4.6. Data de Geração

Data em que foi gerado o boleto

7.4.7. Data de Vencimento

Data do vencimento do boleto.

7.4.8. Pagamento

Situação do boleto: Pago ou Vencido.

7.4.9. Ação

Botões disponíveis:

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