

Manual dos Editais On-line

V.2.3

23 de Janeiro de 2026

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 |
| 2.0 | 01/09/2025 | Franciane Aparecida da Rocha | Atualização geral das informações |
| 2.1 | 12/12/2025 | Franciane Aparecida da Rocha | Atualização geral das informações |
| 2.2 | 02/01/2026 | Franciane Aparecida da Rocha | Atualização geral das informações |
| 2.3 | 23/01/2026 | 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. Hash**
 - 3.4. Matrícula**
 - 3.5. Data do cadastro**
 - 3.6. Data da publicação**
 - 3.7. Nome do(a) Intimado(a)**
 - 3.8. CNPJ / CPF**
- 4. Botão | Orientações**
- 5. Botão | Veja as Publicações**
- 6. Botão | Incluir Novo Edital**
 - 6.1. Tipo do edital**
 - 6.2. 1º Requerente**
 - 6.3. Cadastro dos Intimados**
 - 6.3.1. CNPJ / CPF | Nome**
 - 6.4. Cadastro do Edital**
 - 6.4.1. Número da Matrícula**
 - 6.4.2. Protocolo/Prenotação**
 - 6.4.3. Texto do Edital**
 - 6.4.4. Data Atualização**
 - 6.4.5. Publicar em**
 - 6.4.6. Anexos e Plantas**
 - 6.4.7. Maiores Motivos de Rejeição do Edital**
 - 6.4.8. Regra de Publicação - Data e Edição**
 - 6.4.9. 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 [Diário Registral](#).

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;
- 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 Usuários](#).



Figura 2 - Login INTRANET

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

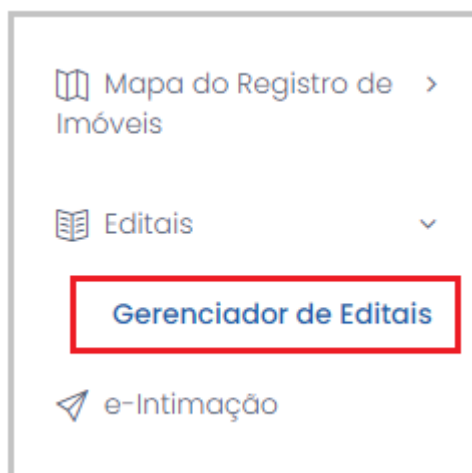
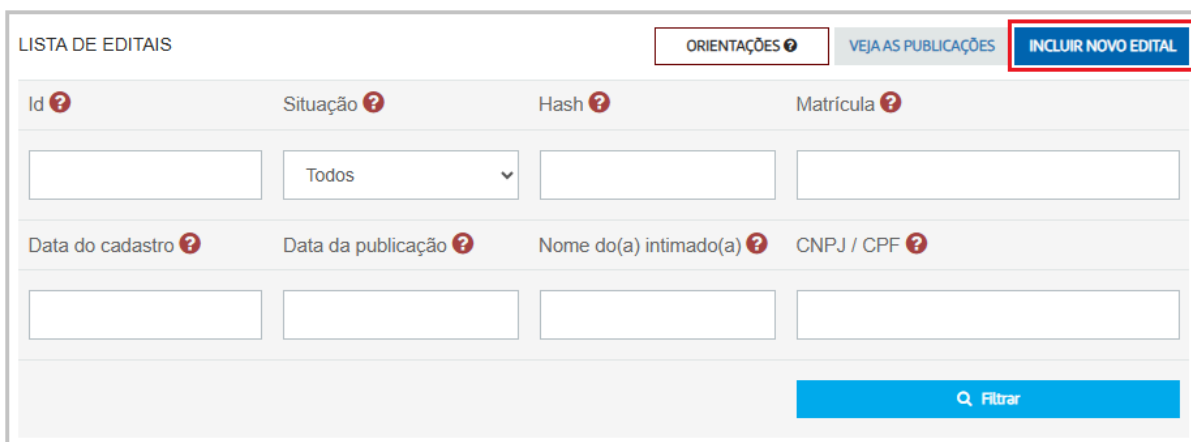


Figura 3 - Gerenciador de Editais

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

3. Gerenciador de Editais - Filtros de Pesquisa



The screenshot shows a web interface titled "LISTA DE EDITAIS". At the top right, there are three buttons: "ORIENTAÇÕES" (with a question mark icon), "VEJA AS PUBLICAÇÕES", and "INCLUIR NOVO EDITAL" (highlighted with a red border). Below these are four input fields for filtering: "Id" (with a question mark icon), "Situação" (a dropdown menu currently showing "Todos"), "Hash" (with a question mark icon), and "Matrícula" (with a question mark icon). Below these are four more input fields: "Data do cadastro" (with a question mark icon), "Data da publicação" (with a question mark icon), "Nome do(a) intimado(a)" (with a question mark icon), and "CNPJ / CPF" (with a question mark icon). At the bottom right, there is a blue button labeled "Filtrar" with a magnifying glass icon.

Figura 4 - Módulo - Gerenciador de Editais

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. 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.

3.4. Matrícula

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

3.5. Data do cadastro

Possibilidade de filtrar pela data do cadastro do edital.

3.6. Data da publicação

Possibilidade de filtrar pela data da publicação do edital.

3.7. Nome do(a) Intimado(a)

Campo para pesquisa do nome do intimado cadastrado no edital.

3.8. CNPJ / CPF

Opção de pesquisar por CNPJ ou CPF do intimado 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

«

Dezembro 2025

»

| Do | Se | Te | Qu | Qu | Se | Sa |
|----|----|----|----|----|----|----|
| 30 | 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 |

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

Quantidade total de editais publicados
760.880

Economia propiciada
R\$ 202.405.240,00

ESTATÍSTICAS DE EDITAIS

ORIENTAÇÕES PARA AS SERVENTIAS

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

FILTROS AVANÇADOS

CPF/CNPJ da Parte:

Nome Completo:

Número do Edital:

PESQUISAR

MONITORE O SEU CPF/CNPJ

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 7 - Página do Diário Registral

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. Tipo do edital

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.

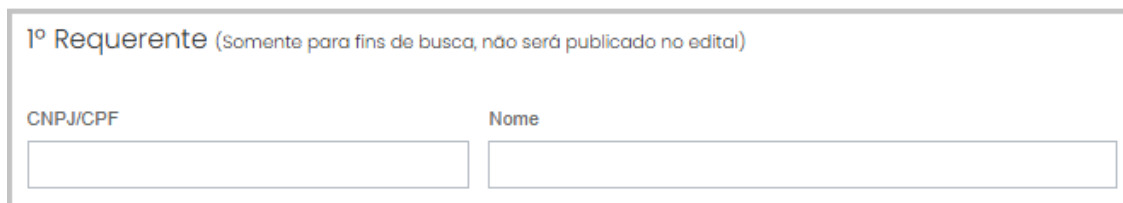


O formulário contém o título "Tipo do edital". Abaixo dele, há dois campos: "Tipo do edital *" e "Publicações". O campo "Tipo do edital *" é um menu suspenso com o texto "Selecione o tipo do edital" e uma seta para baixo. O campo "Publicações" é um campo de texto vazio.

Figura 9 - Campos para Cadastro de Edital - 01

6.2. 1º Requerente

Para editais referentes a terceiros interessados, a opção de cadastro dos intimados [item 6.3](#) será ocultada. Será exibido o campo para adicionar o 1º Requerente, esse campo não é obrigatório e é somente para fins de busca nos filtros avançados do Diário Registral e no Gerenciador de Editais. Essa informação do requerente não vai aparecer no texto do edital.

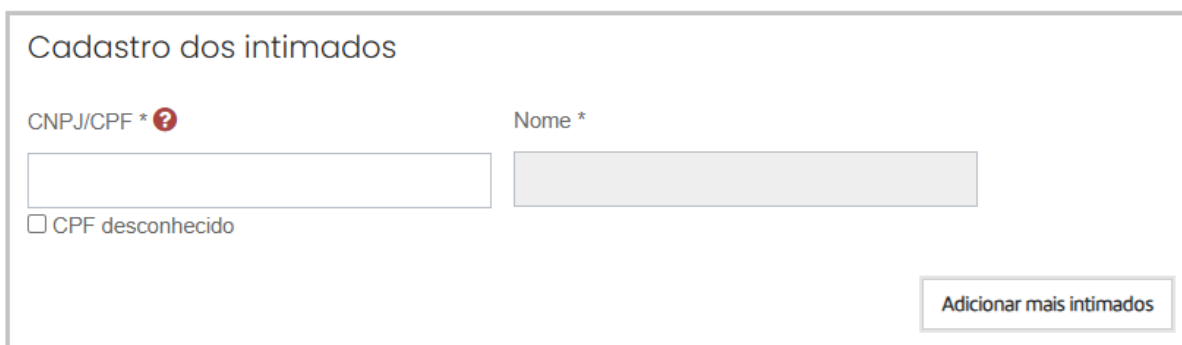


O formulário contém o título "1º Requerente (Somente para fins de busca, não será publicado no edital)". Abaixo dele, há dois campos: "CNPJ/CPF" e "Nome". Ambos os campos são campos de texto vazios.


Figura 10 - Campos para Cadastro de Edital - 02

6.3. Cadastro dos Intimados

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.



Cadastro dos intimados

CNPJ/CPF * 

Nome *

☐ CPF desconhecido

Adicionar mais intimados

Figura 11 - Campos para Cadastro de Edital - 03

A opção de “CPF Desconhecido” destina-se exclusivamente à intimação de pessoas cujo CPF seja desconhecido. Quando houver várias pessoas a serem intimadas, cada uma deve ser informada separadamente, pois a cobrança e a geração do edital ocorrem por pessoa.

6.3.1. 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 intimados” no canto inferior direito da seção.

6.4. Cadastro do Edital

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



Cadastro do edital

Número da matrícula

Protocolo / Prenotação

Texto do edital * ?

0/15000

Data da atualização *

12/12/2025

Publicar em *

A publicação será feita após compensação bancária.

Figura 12 - Campos para Cadastro de Edital - 04

6.4.1. 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.

6.4.2. Protocolo/Prenotação

Neste campo é informado o número do Protocolo ou Prenotação.

6.4.3. 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 intimados 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.

6.4.4. Data Atualização

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

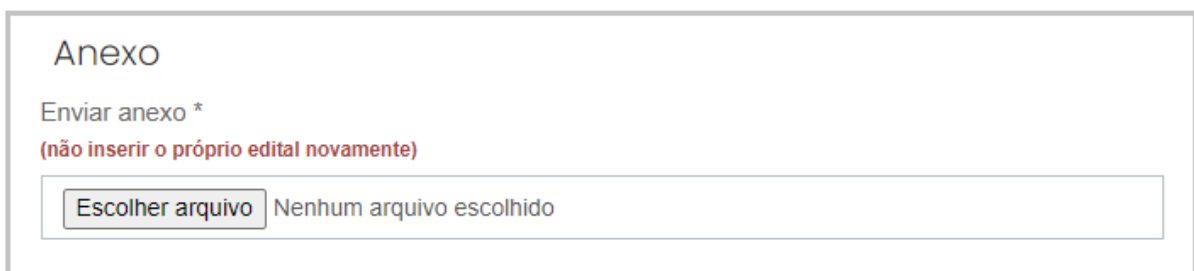
6.4.5. Publicar em

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.

6.4.6. 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;
- Não é permitido o anexo de dados sensíveis, caso seja anexado, o edital será rejeitado.
- 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 13 - 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 14 - Campo para Inserir Planta

6.4.7. 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 intimados 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;

6.4.8. Regra de Publicação - Data e Edição

As publicações salvas e com pagamento efetivado até às 16 horas, serão divulgadas na edição do dia útil seguinte.

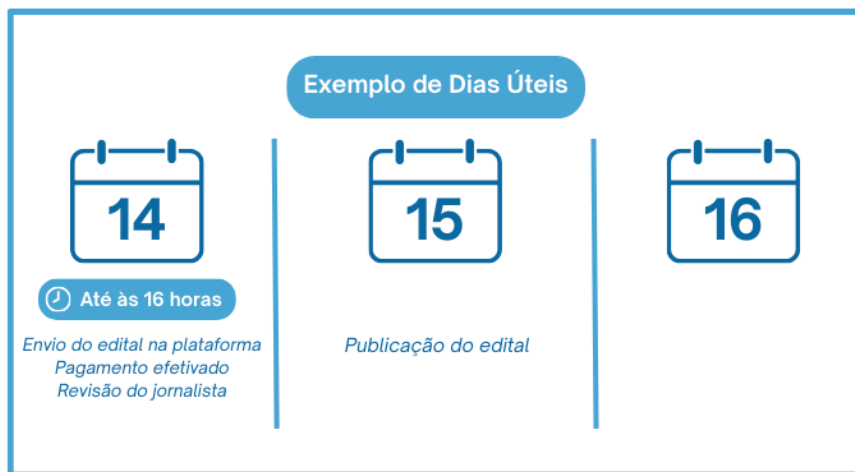


Figura 15 - Regra de Publicação até às 16 Horas

Caso contrário, se salvas após às 16 horas, serão publicadas na próxima edição.



Figura 16 - Regra de Publicação após as 16 Horas

6.4.9. 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\$120,00 por publicação, dependendo do tipo de edital esse valor é multiplicado pela quantidade de intimados. Segue tabela com valores:

| Tipos de Editais | Quantidade de Publicações e Periodicidade | Valor |
|--|---|--------------------------|
| Alienação Fiduciária – Devedor Fiduciante, art. 26 § 4o, Lei n. 9.514/97 | 3 (a cada 1 dia) | R\$360,00 (por intimado) |
| Usucapião Extrajudicial – Titulares de direitos e confrontantes, art.11 do Prov. CNJ n. 65/17 | 2 (cada 15 dias) | R\$240,00 (por intimado) |
| Usucapião Extrajudicial – Terceiros, art.16 do Prov. CNJ n. 65/17 | 1 publicação | R\$120,00 |
| Abertura de Matrícula de Imóvel Público - Art. 195-B § 4º LRP | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Adjudicação Compulsória - Titulares de Direitos, art. 216-B LRP e art. 440-X do Prov. CNJ 150/23 | 2 (a cada 15 dias) | R\$240,00 (por intimado) |
| Assembleia de Condomínio Art. 1.354 e 1.354-A CC | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Autotutela Registral - Art. 440-BG, caput e III, Prov. nº 195/CNJ c/c art. 213 da Lei nº 6.015/73 | 2 (a cada 1 dia) | R\$240,00 (por intimado) |
| 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\$120,00 (por intimado) |
| Cancelamento de Matrícula - Prov. 008/2021-CGJ, Prov. 008/2021 da CGJ/TJPA | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Cancelamento de Registro de Imóvel Rural - Lei 6739/1979, Artigo 1º, §3º, b | 3 (a cada 10 dias) | R\$360,00 (por intimado) |
| Compromissário Devedor, Art. 14 Decreto 3079/38 | 2 (a cada 1 dia) | R\$240,00 (por intimado) |
| Construção em Nome de Terceiro - Intimação do Proprietário do Terreno - Art. 15, § 2º, Provimento Conjunto CGJ/CCI BA n.º 08/2019 | 2 (a cada 2 dias) | R\$240,00 (por intimado) |
| Demarcação Urbanística - Arts. 8º e 9º Portaria CGJRJ nº 86/2013 | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Especificação Simplificada de Condomínio - Art. 1.143, §5º, do Código de Normas e Procedimentos Extrajudiciais da Bahia; Art. 756, Normativa Notarial do Rio Grande do Sul | 2 (a cada 15 dias) | R\$240,00 (por intimado) |
| Estremação Extrajudicial - Confrontante identificado em local incerto ou não sabido, Art. 896 § 3, inciso II do Código de | 2 (a cada 1 dia) | R\$240,00 (por intimado) |

| | | |
|--|------------------|---------------------------|
| Normas da CGJ SC e Art. 213 § 3 da Lei 6.15/73 | | |
| 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\$120,00 |
| Estremação Extrajudicial - Confrontante não identificado, arts. 903, 904 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - MG | 2 (a cada 1 dia) | R\$240,00 |
| Execução de hipoteca - Lei 14.711/2023, artigo 9º | 3 (a cada 1 dia) | R\$ 360,00 (por intimado) |
| Instituição de Bem de Família – Terceiros, Art. 262, Lei de Registros Públicos | 1 publicação | R\$120,00 |
| Interpelação por Inaplicação de Crédito Rural | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Loteamento - Cancelamento, Art. 23 § 2º da Lei nº 6766/79 | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Loteamento - Cancelamento, Santa Catarina - CN, art. 1.068, §1º | 3 (a cada 1 dia) | R\$360,00 (por intimado) |
| Loteamento Rural - Art. 2º, Dec. Lei 58/1937 | 3 (a cada 1 dia) | R\$360,00 (por intimado) |
| Loteamento e Desmembramento - Terceiros, art 19 L 6766/79 | 3 (a cada 1 dia) | R\$360,00 |
| Notificação de Senhorio - Art. 683, Código Civil de 1916 | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Notificação por Vencimento Antecipado por Desvio na Aplicação de Crédito Rural | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Notificações Extrajudiciais | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| RTD - Art. 61, Seção IX, Cap. XIX Normas de Serviço de São Paulo | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Regularização Fundiária Urbana - Art. 31, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017 | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Regularização Fundiária Urbana - Fundamento Lei 13.465, artigo 20, §1º e artigo 31, §5º | 1 publicação | R\$120,00 (por intimado) |
| Rescisão Compromisso de CV de Lote, art. 32 e 36, III, L.6766/79 | 3 (a cada 1 dia) | R\$360,00 (por intimado) |
| 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\$240,00 (por intimado) |
| Retificação Administrativa - Confrontantes não identificados, Art. 213 §17 da Lei n. 6.015/73 | 1 publicação | R\$120,00 |

Tabela 1 - 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 intimados 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 intimado 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) A opção de "CPF Desconhecido" destina-se exclusivamente à intimação de pessoas cujo CPF seja desconhecido. Quando houver várias pessoas a serem intimadas, cada uma deve ser informada separadamente, pois a cobrança e a geração do edital ocorrem por pessoa. Para editais referentes a terceiros interessados, selecione o tipo de edital específico para terceiros, este não exige a identificação do CPF.