

Manual de integração da API de extração dos dados dos Editais do Registro de Imóveis do Brasil

V.1.1

25 de Março de 2026

Histórico de Versões

Versão	Data	Responsável	Alteração
1.0	30/10/2025	Equipe Técnica CORI-BR	Criação do Documento
1.1	25/03/2026	Equipe Técnica CORI-BR	Atualização das novas rotas de cobrança

Sumário

Objetivo	4
Funcionalidades	5
Endereços da API	6
Endereço do Swagger	7
Descrição das Funcionalidades - Gerais	8
[RFG-01] - Autenticação	8
Descrição das Funcionalidades - Extração de dados dos editais	10
[RED-01] - API de solicitação dos dados informando	10
[RED-02] - API de listagem das solicitações	11
[RED-03] - API de consulta da situação da solicitação	14
[RED-04] - API de download do arquivo exportado	15
[RED-05] - API de consulta do resultado em JSON	16
[RED-06] - API de geração do pagamento	19
[RED-07] - API de verificação do pagamento	22

Objetivo

Esta documentação visa orientar as empresas desenvolvedoras de sistemas a realizar a integração com os serviços disponibilizados pelo Registro de Imóveis do Brasil.

Neste documento, você encontrará informações abrangentes sobre as funcionalidades disponibilizadas e formatos de dados.

Ao seguir as diretrizes fornecidas neste documento, as empresas desenvolvedoras de sistemas poderão garantir a interoperabilidade dos seus sistemas com o Registro de Imóveis do Brasil. Isso permitirá a troca de dados de forma segura e confiável.

Recomendamos que as empresas desenvolvedoras de sistemas para cartórios utilizem esta documentação como um guia completo para realizar a integração com os serviços do Registro de Imóveis do Brasil.

Funcionalidades

As APIs disponibilizadas permitem ao cliente realizar a integração automatizada dos dados dos editais.

As funcionalidades disponíveis para a integração são:

#	Referência	Descrição
1	[RFG-01]	Autenticação
2	[RED-01]	API de solicitação dos dados informando
3	[RED-02]	API de listagem das solicitações
4	[RED-03]	API de consulta da situação da solicitação
5	[RED-04]	API de download do arquivo exportado
6	[RED-05]	API de consulta do resultado em JSON separados por modelo (e-Intimação, Leilão e Simplificado)
7	[RED-06]	API de geração do pagamento
8	[RED-07]	API de verificação do pagamento

Endereços da API

Abaixo encontram-se os endereços disponibilizados as APIs.

- Produção: <https://api.registrodeimoveis.org.br>
- Homologação: <https://testes-api.registrodeimoveis.org.br>

Endereço do Swagger

Abaixo encontram-se os endereços disponíveis do Swagger.

- <https://www.registrodeimoveis.org.br/swagger/index.html>

Descrição das Funcionalidades - Gerais

[RFG-01] - Autenticação

Ao tentar utilizar os serviços disponíveis, se faz necessário realizar o processo de autenticação. A função de autenticação deverá receber os valores via POST, no qual será realizada a validação dos dados e retorna com o token JWT quando bem sucedido.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
POST	/v1/auth/token	API para geração do token de autenticação.
GET	/v1/auth/validacao	API para validação do token de autenticação.

POST /v1/auth/token

Campos do body da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
client id	String	Sim	Código do cliente.
client_secret	String	Sim	Chave secreta do cliente.
grant_type	String	Sim	Tipo da autenticação. Valores: - client_credentials - password
username	String	Não	Nome do usuário. Utilizado quando grant_type definido como password.
password	String	Não	Senha do usuário. Utilizado quando grant_type definido como password.

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{  
  "access_token": "string",  
  "expires_in": 0,  
  "token_type": "Bearer"  
}
```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
access_token	String		Sim	Token de acesso em JWT.
expires_in	Int		Sim	Tempo de expiração do token.
token_type	String		Sim	Tipo do token de autenticação. Tipo: - Bearer

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

GET /v1/auth/validacao

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

Descrição das Funcionalidades - Extração de dados dos editais

[RED-01] - API de solicitação dos dados informando

A API de solicitação de dados será responsável por receber, validar e registrar as requisições de novas extrações de dados, encaminhando-as para o módulo de processamento. Ela garantirá que as solicitações sigam os padrões definidos de autenticação, autorização e formato de dados.

No momento do cadastro são realizadas validações dos campos, e em caso de problemas, os retornos são exibidos no campo de alertas.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
POST	/v1/edital/extracao	API de solicitação dos dados informando

POST /v1/edital/extracao

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

POST /v1/edital/extracao

Campos do body da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
dataEditalInicial	Date	Sim	Data início do filtro dos dados
dataEditalFinal	Date	Sim	Data final do filtro dos dados
documento	Varchar (14)		Número de documentos a ser filtrado. Somente números.
cns	Varchar (6)		Código CNS do cartório
matricula	Number (7)		Número da matrícula
tipoEdital	Int (10)		Código do tipo do edital

Modelo do JSON da requisição no body:

```
{
  "dataEditalInicial": "2022-08-04",
  "dataEditalFinal": "string",
  "documento": "string",
  "cns": "string",
}
```

```
"matricula": 0,
"tipoEdital": 0,
}
```

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{
  "hash": "3fa85f64-5717-4562-b3fc-2c963f66afa6",
  "dataCadastro": "2022-08-04 10:00:00"
}
```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
hash	String	36	Sim	Hash do protocolo.
dataCadastro	DateTime	19	Sim	Data de cadastro.

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

[RED-02] - API de listagem das solicitações

A API de consulta de solicitações disponibiliza um endpoint para recuperar as solicitações previamente criadas no sistema. Os resultados são paginados, permitindo o controle do volume de dados retornados por requisição. Além disso, a API oferece parâmetros de filtragem pelos campos hash (identificador único da solicitação), situação (status atual) e data de cadastro, possibilitando consultas específicas e otimizadas.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
GET	/v1/edital/extracao	API da listagem das solicitações

GET /v1/edital/extracao

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

GET /v1/edital/extracao

Campos da query da API:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
registrosPorPagina	Int	3	Não	Total de registros que deve retornar por página. Padrão é de 50 registros e pode ter no máximo 100.
numeroPagina	Int		Não	Número da página que deseja acessar.
hash	String		Não	Hash da solicitação
situacao	String	10	Não	Situação do processamento.
dataInicialCadastro	Date	10	Não	Data inicial do cadastro que deseja filtrar.
dataFinalCadastro	Date	10	Não	Data final do cadastro que deseja filtrar.

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{
  "totalRegistros": 0,
  "totalPaginas": 0,
  "paginaAtual": 0,
  "dados": [
    {
      "hash": "3fa85f64-5717-4562-b3fc-2c963f66afa6",
      "situacao": "string",
      "financeiro": {
        "valor": 150,
        "quantidadeRegistros": 0,
        "situacao": "string",
        "urlCobranca": "string",
        "urlRecibo": "string",
      },
      "dataCadastro": "2022-08-04 10:00:00",
      "dataAtualizacao": "2022-08-04 10:00:00"
    }
  ]
}
```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
totalRegistros	Int		Sim	Número total de registros encontrados
totalPaginas	Int		Sim	Número total de páginas disponíveis
paginaAtual	Int		Sim	Número da página atual
dados	Array		Sim	Dados das solicitações

Campos do array dados:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
hash	String	36	Sim	Hash da solicitação.
filtros	Text		Sim	Filtros utilizados no processamento
situacao	Varchar	20	Sim	Situação do processamento <ul style="list-style-type: none"> • pendente • processando • processado • erro • aguardando pagamento
financeiro	Object		Não	Dados referente ao financeiro da solicitação
dataCadastro	DateTime	19	Sim	Data de cadastro.
dataAtualizacao	DateTime	19	Sim	Data da última atualização.

Campos do objeto financeiro:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
valor	Decimal	20,2	Não	Valor total da extração dos dados
quantidadeRegistros	Int	11	Não	Quantidade de registros identificados no processamento.
situacao	Varchar	20	Não	Situação do pagamento <ul style="list-style-type: none"> • pendente • pago • vencido
urlCobranca	Text		Não	URL de acesso da cobrança.
urlRecibo	Text		Não	URL de acesso ao recibo ou nota fiscal.

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

[RED-03] - API de consulta da situação da solicitação

A API de consulta de solicitações tem como objetivo fornecer informações detalhadas sobre uma solicitação específica de extração de dados. O retorno inclui o status atual da solicitação (situação), a quantidade de registros identificados durante o processamento e os valores calculados, mas não inclui os dados processados em si.

Essa API é utilizada principalmente para que o cliente acompanhe o andamento e o resultado resumido da extração, sem a necessidade de acessar ou transferir grandes volumes de dados.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
GET	/v1/edital/extracao/{uuid}	API de consulta da situação da solicitação

GET /v1/edital/extracao/{uuid}

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{
  "hash": "3fa85f64-5717-4562-b3fc-2c963f66afa6",
  "filtros": "string",
  "situacao": "string",
  "financeiro": {
    "valor": 150,
    "quantidadeRegistros": 0,
    "situacao": "string",
    "urlCobranca": "string",
    "urlRecibo": "string",
  }
  "dataCadastro": "2022-08-04 10:00:00",
  "dataAtualizacao": "2022-08-04 10:00:00"
}
```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
hash	String	36	Sim	Hash da solicitação.
filtros	Text		Sim	Filtros utilizados no processamento
situacao	Varchar	20	Sim	Situação do processamento

				<ul style="list-style-type: none"> • pendente • processando • processado • erro • aguardando pagamento
financeiro	Object		Não	Dados referente ao financeiro da solicitação
dataCadastro	DateTime	19	Sim	Data de cadastro.
dataAtualizacao	DateTime	19	Sim	Data da última atualização.

Campos do objeto financeiro:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
valor	Decimal	20,2	Não	Valor total da extração dos dados
quantidadeRegistros	Int	11	Não	Quantidade de registros identificados no processamento.
situacao	Varchar	20	Não	Situação do pagamento <ul style="list-style-type: none"> • pendente • pago • vencido
urlCobranca	Text		Não	URL de acesso da cobrança.
urlRecibo	Text		Não	URL de acesso ao recibo ou nota fiscal.

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

[RED-04] - API de download do arquivo exportado

A API de download do arquivo tem como finalidade disponibilizar ao cliente o arquivo gerado após a conclusão do processo de extração de dados. O endpoint retorna o conteúdo da extração no formato JSON, permitindo que o cliente realize o download dos dados processados de forma segura e controlada.

Essa API deve ser acessada somente após a confirmação de que a solicitação foi processada com sucesso, garantindo que o arquivo esteja disponível para retorno.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
GET	/v1/edital/extracao/download{uuid}	API de consulta da situação da solicitação

GET /v1/edital/extracao/download{uuid}

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

[RED-05] - API de consulta do resultado em JSON

A API de consulta dos resultados tem como objetivo disponibilizar os dados obtidos durante o processo de extração. O retorno é fornecido em formato JSON, com estrutura dinâmica, ou seja, os campos exibidos podem variar de acordo com as informações efetivamente encontradas em cada solicitação.

Essa flexibilidade garante que a resposta seja adaptável a diferentes tipos de extração, evitando a inclusão de campos nulos ou irrelevantes.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
GET	/v1/edital/extracao/dados/{uuid}	API de consulta do resultado em JSON

GET /v1/edital/extracao/dados/{uuid}

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
-------	------	-------------	-----------

Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.
---------------	--------	-----	---

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{
  "hash": "3fa85f64-5717-4562-b3fc-2c963f66afa6",
  "totalRegistros": 0,
  "totalPaginas": 0,
  "paginaAtual": 0,
  "dados": [
    {
      "cns": "string",
      "denominacao": "string",
      "matricula": "string",
      "cnm": "string",
      "prenotacao": "string",
      "edital": {
        "tipo": "string",
        "dataCadastro": "string",
        "totalPublicacoes": 0,
        "dataPublicacoes": [
          "string"
        ]
      },
      "endereco": {
        "completo": "string",
        "cep": "string",
        "tipoLogradouro": "string",
        "logradouro": "string",
        "numero": "string",
        "bairro": "string",
        "complemento": "string",
        "cidade": "string",
        "estado": "string",
        "latitude": "string",
        "longitude": "string"
      },
      "partes": [
        {
          "documento": "string",
          "nome": "string"
        }
      ],
    }
  ],
}
```

```

    "contrato": {
      "nomeCredor": "string",
      "documentoCredor": "",
      "numero": "string",
      "dataContrato": "2022-08-04"
    }
  }
]
}

```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
hash	String	36	Sim	Hash do protocolo.
registrosPorPagina	Int	3	Sim	Total de registros que deve retornar por página. Padrão é de 50 registros e pode ter no máximo 100.
numeroPagina	Int		Sim	Número da página que deseja acessar.
paginaAtual	Int		Sim	Página atual da paginação
dados	Array		Sim	Dados dos editais identificados

Campos do array dados:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
cns	String	6	Sim	Código CNS do cartório
denominacao	String	150	Sim	Nome do cartório
matricula	String	7	Não	Número da matrícula do imóvel
cnm	String	19	Não	Código CNM da matrícula
prenotacao	String	30	Não	Número do protocolo
edital	Objeto		Sim	Dados do edital
endereço	Objeto		Não	Dados do endereço
partes	Array		Sim	Dados das partes/devedores
contrato	Objeto		Não	Dados do contrato

Campos do objeto dados/edital:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
tipo	String	250	Sim	Tipo do edital
dataCadastro	DateTime	19	Sim	Data de cadastro do edital
totalPublicacoes	Int	2	Sim	Total de publicações do edital
dataPublicacoes	Array		Sim	Datas das publicações

Campos do objeto dados/endereço:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
completo	String		Não	Endereço completo quando existir
cep	String	10	Não	Número do CEP

tipoLogradouro	String	30	Não	Tipo do logradouro
logradouro	String	150	Não	Logradouro
numero	String	15	Não	Número do imóvel
bairro	String	150	Não	Bairro
complemento	String	150	Não	Complemento do logradouro
cidade	String	150	Não	Cidade
estado	String	2	Não	Sigla do estado
latitude	Decimal	11,8	Não	Latitude
longitude	Decimal	11,8	Não	Longitude

Campos do array dados/partes:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
documento	String	14	Sim	Número do documento
nome	String	250	Sim	Nome da parte

Campos do objeto dados/contrato:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
nomeCredor	String	400	Não	Nome do credor
documentoCredor	String	14	Não	Número do documento
numero	String	30	Não	Número do contrato
dataContrato	Date	10	Não	Data do contrato

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.

[RED-06] - API de geração do pagamento

A API de geração do pagamento tem como objetivo disponibilizar a geração da cobrança referente a uma solicitação realizada, retornando a URL de acesso ao arquivo PDF gerado com o QRCode do PIX ou o boleto.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
POST	/v1/edital/extracao/cobranca/{uuid}	API de geração de pagamento

POST /v1/edital/extracao/cobranca/{uuid}

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

POST /v1/edital/extracao/cobranca/{uuid}

Campos do body da API:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
tipoCobranca	String	6	Sim	Tipo da geração da cobrança - PIX - BOLETO
observacao	String	30	Não	Observações para serem adicionadas na cobrança
dadosPagador	Object		Sim	Dados do pagador

Campos do objeto dadosPagador:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
nome	String	60	Sim	Nome do pagador
documento	String	14	Sim	Número do documento (CPF/CNPJ) do pagador (somente número)
email	String	150	Sim	Endereço de e-mail do pagador
telefone	Object		Não	Telefone do pagador
endereco	Object		Sim	Endereço do pagador

Campos do objeto dadosPagador/endereco:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
cep	String	8	Sim	CEP do endereço do pagador
tipoLogradouro	String	16	Sim	Tipo do logradouro do endereço do pagador
logradouro	String	150	Sim	Logradouro do endereço do pagador
numero	String	10	Não	Número do imóvel do pagador
bairro	String	100	Sim	Bairro do endereço do pagador
cidade	String	100	Sim	Cidade do endereço do pagador
estado	String	2	Sim	Sigla do estado do endereço do pagador

Modelo do JSON da requisição no body:

```
{
  "tipoCobranca": "PIX",
  "observacao": "string",
  "dadosPagador": {
    "nome": "string",
    "documento": "string",
```

```

"email": "string",
"telefone": {
  "ddd": 0,
  "numero": 0
},
"endereco": {
  "cep": "string",
  "tipoLogradouro": "string",
  "logradouro": "string",
  "numero": "string",
  "bairro": "string",
  "cidade": "string",
  "estado": "st"
}
}
}

```

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```

{
  "descricao": "string",
  "urlCobranca": "string"
}

```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
descricao	String		Sim	Descrição/mensagem da geração
urlCobranca	String		Sim	URL da cobrança gerada

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```

{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}

```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.

campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.
--------	--------	--	-----	--------------------------------

[RED-07] - API de verificação do pagamento

A API de verificação do pagamento tem como objetivo de realizar a verificação se o pagamento foi realizado e caso tenha, realizar a atualização da situação **API de verificação do pagamento** da extração. Caso o cliente esteja configurado para pré-pago, o download e consulta dos dados só serão liberados após a baixa do pagamento e atualização da situação.

API da funcionalidade:

Método	Endpoint	Descrição
GET	/v1/edital/extracao/cobranca/verificar/{uuid}	API de atualização da situação da extração.

GET /v1/edital/extracao/cobranca/verificar/{uuid}

Campos do header da API:

Campo	Tipo	Obrigatório	Descrição
Authorization	String	Sim	Token JWT gerado na API de token da autenticação.

Modelo do JSON da resposta de sucesso da requisição:

```
{
  "pago": true,
  "situacao": "pendente"
}
```

Campos da resposta de sucesso da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
pago	Boolean		Sim	Situação definido se foi pago ou não
situacao	String		Sim	Situação do processamento <ul style="list-style-type: none"> - pendente - processando - processado - erro - aguardando pagamento

Modelo do JSON da resposta de erro da requisição:

```
{
  "codigo": 0,
  "descricao": "string",
  "campos": {}
}
```

```
}
```

Campos da resposta de erro da requisição:

Campo	Tipo	Tamanho	Obrigatório	Descrição
codigo	String	11	Não	Código interno.
descricao	String		Sim	Breve descrição interno referente ao código.
campos	Object		Não	Campos com erro na requisição.