

Manual dos Editais de Leilão

V.1.1 7 de Março de 2025

www.registrodeimoveis.org.br



Histórico de Versões

Versão	Data	Responsável	Alteração
1.0	10/05/2024	Franciane Aparecida da Rocha	Documento inicial.
1.1	07/03/2025	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 | Vejas as Publicações



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 <u>www.registrodeimoveis.org.br;</u>
- 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 imó	eis	Informações g	erais	
Instituiçã	io credo	ora					
Selecione a	instituição						~
							Adicionar instituição credora
Digitação	o das po	artes i	nteressada	6			
CNPJ/CPF * (apenas para	a indexaçã	io e posterior busc	a)	Nome *		
							Adicionar mais interessados
Digitação	o das in	forma	ções				
Tipo de Edital	ż					Publicações consecutivas	
Selecione o	tipo de edita				~		
Data Atualizaç	ção *					Publicar em *	
10/03/2025						A publicação será feita após compensaçã	ão 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. 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
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 pu	ıblicação *	Objeto *						
Eleição d	lo foro							
Local *								
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 leiloado, 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

Dados do edital	Sumário	Leilão	Descrição dos imóveis	Informações gerais
Dados de	o leilão			
Modalidade *			Modo de disputa *	Tipo *
Online		~	Aberto	~
Link da disput	a online			

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

Leilões		
Data *	Horario *	
		Adicionar mais 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		Compleme	nto		
Bairro *		Município *	e			U	JF *

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
Selecione o estado 🗸 🗸	Selecione a comarca
Cartório *	CNS
Selecione o cartório	~

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

ados do edital	Sumário	Leilão	Descrição dos imóveis	Informações gerais
Informac	ñes de	rais		
inionnaç	ooo go	i alo		
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 ex Linha amarela - Editais que não foran publicação.	xpirado, a serventia pode dar andam m publicados por incorreções anotac	ento nos procedimentos internos. las pelo jornalista responsável pel	o expediente. Por fav	vor editar e corrigir para liberar a
LISTA DE EDITAIS			VEJA AS PUBLICAÇÕES	INCLUIR NOVO EDITAL DE LEILÃO
Id 😧	Situação 🕜	Matrícula 🕜		
	Todos 🗸			
Hash 😧	Nome do(a) Interessado(a) 😯	CNPJ / CPF 😯		
				Q, 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) 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 | Vejas 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.



Figura 16 - Botão - Veja as Publicações

			Edit	tais	On	line ·	- Diário do Registro de Imóveis Eletrônico
~	∝ Janeiro 2024						Selecione o dia no calendário ou pesquise usando os filtros avançados.
Do	Se	Te	Qu	Qu	Se	Sa	
31	1	2	3	4	5	6	
7	8	9	10	11	12	13	Quantidade total de editais publicados
14	15	16	17	18	19	20	205 617
21	22	23	24	25	26	27	505.017
28	29	30	31	1	2	3	Francisia and state
4	5	6	7	8	9	10	Economia propiciada
PF/CN	NPJ da I	Parte:		ΝÇAD	.03		R\$ 84.414.150,00
ome Completo:							ESTATÍSTICAS DE EDITAIS
Númer	úmero do Edital:						ORIENTAÇÕES PARA AS SERVENTIAS
		PE	SQUIS	SAR			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