



**Registro Eletrônico de Imóveis  
em tempos cada vez mais  
digitais**

**SECOVI**

# PROVIMENTO DO CNJ N° 47/2015

Estabeleceu diretrizes gerais para o sistema de registro eletrônico de imóveis

Ele criou a obrigatoriedade de haver, em cada Estado e no Distrito Federal, Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados para fins de intercâmbio de documentos entre os Registros de Imóveis, o Poder Judiciário, a Administração Pública e os usuários. O Provimento ressalva que, nos estados em que não for possível ou conveniente a manutenção de serviços próprios, deverá ser utilizada central de serviços eletrônicos previamente existente em outro estado ou no Distrito Federal, respeitada a independência de cada central.



**Os Estados optariam em:**

Criar a plataforma de serviços

OU

Aderir a uma plataforma já existente

# PROVIMENTO DO CNJ N° 89/2019

Regulamenta o Código Nacional de Matrículas – CNM, o **Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis -SREI**, o **Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC**, o acesso da Administração Pública Federal às informações do SREI e estabelece diretrizes para o estatuto do **Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR**, criado pela [Lei 13.465/2017](#).

## Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – SREI

O SREI foi concebido para ser um repositório eletrônico de dados relativos aos serviços de registro imobiliário de caráter nacional, com a finalidade de integrar as unidades registras e suas bases de dados, sob o acompanhamento, regulação normativo e fiscalização da corregedoria nacional.

O SREI deve conter ferramentas que permitem a conexão dos registradores entre si, com o Poder Judiciário, entes da Administração Pública e demais usuários dos serviços registras, bem como adotará e disseminará padrões de referência e terminologias no âmbito do próprio SREI, que viabilizam o Intercâmbio de informações registras, para dar atendimento ao Registro Eletrônico, concebido pela 11.977/2009.

# PROVIMENTO DO CNJ N° 89/2019

## Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis – ONR

Entre suas atribuições, estão:

- a implantação e coordenação do SREI, visando o seu funcionamento uniforme;
- a implantação e operação do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC);
- a coordenação e monitoramento das operações centrais de serviços eletrônicos compartilhado; a viabilização de consulta unificada das informações relativas ao crédito imobiliário, ao acesso às informações referentes às garantias constituídas sobre imóveis.

# PROVIMENTO DO CNJ N° 89/2019

## Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC

**Art. 16.** O Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC é destinado ao atendimento remoto dos usuários de todas as serventias de registro de imóveis do País por meio da internet, à consolidação de dados estatísticos sobre dados e operação das serventias de registro de imóveis, bem como ao desenvolvimento de sistemas de apoio e interoperabilidade com outros sistemas.

**Parágrafo Único.** O SAEC constitui-se em uma plataforma eletrônica centralizada que recepciona as solicitações de serviços apresentadas pelos usuários remotos e as distribui às serventias competentes.

# PROVIMENTO DO CNJ N° 89/2019

## Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC

**Art. 17.** Compete, ainda, ao SAEC:

I - desenvolver indicadores de eficiência e implementar sistemas em apoio às atividades das Corregedorias-Gerais de Justiça e da Corregedoria Nacional de Justiça que permitam inspeções remotas das serventias;

II - estruturar a interconexão do SREI com o SINTER - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e com outros sistemas públicos nacionais e estrangeiros;

III - promover a interoperabilidade de seus sistemas com as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Estados e do Distrito Federal.

# PROVIMENTO DO CNJ N° 94/2020



Poder Judiciário

*Conselho Nacional de Justiça*

Acessar o [Provimento](#)

**PROVIMENTO N° 94, DE 28 DE MARÇO DE 2020.**

Dispõe sobre o funcionamento das unidades de registro de imóveis nas localidades onde foram decretados regime de quarentena pelo sistema de plantão presencial e à distância e regula procedimentos especiais.



# REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



SERVIÇOS

QUEM SOMOS

GUICHÊ DE CERTIDÕES

CARTÓRIOS

ORIENTAÇÕES

CIRCUNSCRIÇÕES DAS CAPITAIS

MECANISMO DE RECLAMAÇÃO

FALE CONOSCO

PLANTÃO ELETRÔNICO

## Serviços

Integramos os serviços prestados eletronicamente pelas Cartórias de Registro de Imóveis dos estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Santa Catarina, Bahia, Pernambuco, Ceará, Pará, Espírito Santo e Rondônia. Pelo Portal, é possível realizar solicitações sem se deslocar ao Registro de Imóveis, trazendo agilidade, segurança e conveniência.



### CERTIDÃO DIGITAL

A Certidão Digital é a certidão de matrícula do imóvel, pacto antenupcial...

[Acesse](#)



### MATRICULA ON-LINE

A Matrícula Online é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório.

[Acesse](#)



### PESQUISA DE BENS

A Pesquisa de Bens é a busca por CPF/CNPJ para detectar bens imóveis e outros direitos reais.

[Acesse](#)

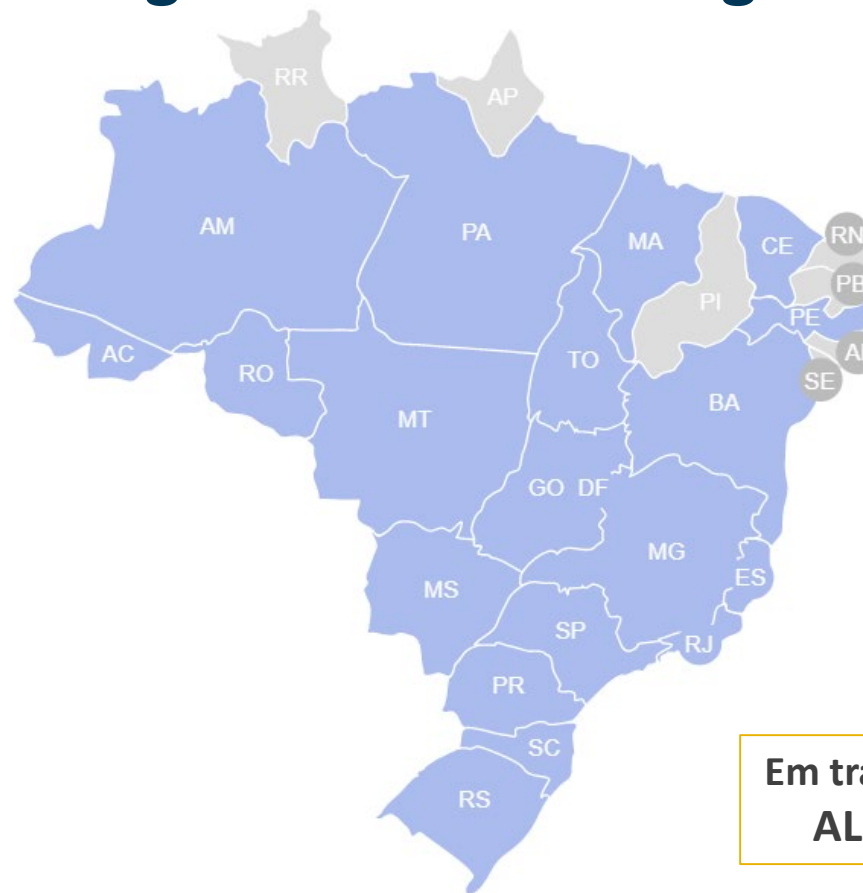




# REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL E-PROTOCOLO

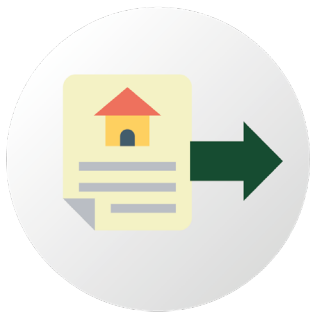
Estados	Site
AC	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
BA	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
ES	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
MS	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
PA	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
PE	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
PR	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
RJ	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
RO	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
SP	<a href="http://www.registradores.org.br">www.registradores.org.br</a>
AM	<a href="https://www.registrodeimoveisam.com.br/">https://www.registrodeimoveisam.com.br/</a>
MA	<a href="https://www.cartoriosmaranhao.com.br/">https://www.cartoriosmaranhao.com.br/</a>
MG	<a href="https://www.crimg.com.br/#/">https://www.crimg.com.br/#/</a>
RS	<a href="https://www.cri-rs.com.br/">https://www.cri-rs.com.br/</a>
SC	<a href="https://central.centralisc.com.br/">https://central.centralisc.com.br/</a>
TO	<a href="https://cartoriostocantins.com.br/protocolo-eletronico">https://cartoriostocantins.com.br/protocolo-eletronico</a>
CE	<a href="https://www.cerice.org.br/">https://www.cerice.org.br/</a>
GO	<a href="https://www.registrodeimoveisgoias.com.br/">https://www.registrodeimoveisgoias.com.br/</a>
MT	<a href="https://cei-anoregmt.com.br">https://cei-anoregmt.com.br</a>
SE	<a href="https://cerisergipe.com.br/">https://cerisergipe.com.br/</a>
DF	<a href="https://www.registrodeimoveisdf.com.br/home">https://www.registrodeimoveisdf.com.br/home</a>
RN	<a href="https://www.central.anoregrn.org.br/lancamentos">https://www.central.anoregrn.org.br/lancamentos</a>

[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)



Em tratativas para integração  
AL / AP / PB / PI / RR

- Estado com serviço **disponível**
- Estado com serviço indisponível



# E-PROTOCOLO

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

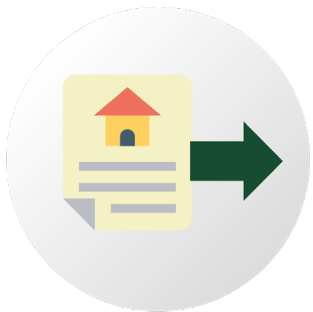
Durante o período da pandemia os serviços E-protocolo e Certidão Digital nos Estados de SP, RJ, ES, PE, AC, MS e PR estão isentos de cobrança do valor do serviço. Nos Estados do PA e SC a isenção atinge apenas o serviço de e-Protocolo.

## QUEM PODE USAR O SERVIÇO DE e-PROTOCOLO?

O serviço poderá ser utilizado por qualquer pessoa física ou jurídica, como, por exemplo, tabeliães de notas, instituições financeiras, correspondentes bancários e advogados, que poderão apresentar títulos eletrônicos para registro ou averbação por meio de upload no sistema, de maneira a eliminar a necessidade de comparecimento ao Ofício de Registro de Imóveis para realizar seu protocolo.

## QUAIS TÍTULOS PODERÃO SER ENVIADOS?

Poderão ser enviados: escrituras públicas, instrumentos com ou sem força de escritura pública, títulos judiciais, títulos administrativos, requerimentos autorizações para cancelamento de garantias, observadas as seguintes orientações.



1

#### ACESSAR O SERVIÇO E-PROTOCOLO

É NECESSÁRIO TER CRÉDITOS DISPONÍVEIS PARA O PAGAMENTO DA PRENOTAÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS. CONSULTE SEU SALDO ANTES DE PROSSEGUIR PARA O ITEM 2.

2

#### CLICAR EM TÍTULO DIGITAL

3

#### SELECIONAR O ESTADO

4

#### ESCOLHER O TIPO DE DOCUMENTO QUE SERÁ ENVIADO

- ESCRITURA PÚBLICA,
- INST PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA,
- INST PARTICULAR,
- ORDENS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS
- INST. PARTICULAR DE CANCELAMENTO DE GARANTIAS,
- REQUERIMENTO AVERBAÇÃO

5

#### PREENCHER OS CAMPOS:

DATA DO DOCUMENTO, CIDADE E COMARCA, E QUANDO ESCOLHIDO O DOCUMENTO "ESCRITURA PÚBLICA", PREENCHER TAMBÉM LIVRO, FOLHA E PARTES

#### PREENCHER OS DADOS DO APRESENTANTE E CLICAR EM PROSSEGUIR

6

#### ANEXAR OS DOCUMENTOS PDF, PDF/A E P7S

ANEXAR - SERÃO ACEITOS OS DOCUMENTOS:

- DOCUMENTO PDF/A NATO DIGITAL, PRODUZIDO ORIGINALMENTE EM FORMATO DIGITAL, E ASSINADO DIGITALMENTE PELAS PARTES;
- DOCUMENTO PDF/A DIGITALIZADO COM METADADOS E ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DO DECRETO 10.278/20;
- DOCUMENTO PDF CONFIRMÁVEL ELETRONICAMENTE EM SITES CONFIÁVEIS;
- CERTIDÃO DIGITAL GERADA EM PDF/A E ASSINADA DIGITALMENTE PELO TABELIÃO OU SEU PREPOSTO, CUJO ATRIBUTO POSSA SER CONFIRMADO JUNTO AO COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL (CENSEC).
- DOCUMENTO PDF DECORRENTE DE SIMPLES DIGITALIZAÇÃO, PERMITE A PRIORIDADE DE PRENOTAÇÃO, MAS O REGISTRO DEPENDE DO ENVIO DO DOCUMENTO ORIGINAL AO REGISTRO DE IMÓVEIS (AUTORIZADO EM DECORRÊNCIA DO COVID-19).

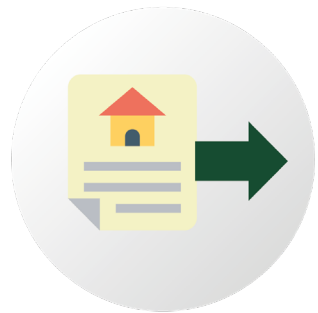
7

#### VERIFICAR O VALOR DA PRENOTAÇÃO E CLICAR EM PROSSEGUIR

8

#### PRONTO AO CONCLUIR A SOLICITAÇÃO SERÁ GERADO PROTOCOLO QUE PERMITIRÁ O ACOMPANHAMENTO NA TELA INICIAL DO E-PROTOCOLO

9

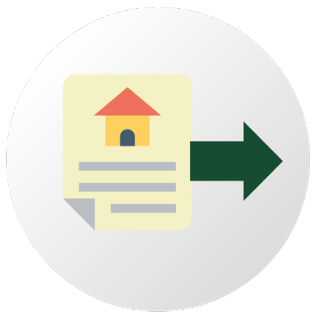


# E-PROTOCOLO

4

## **ESCOLHER O TIPO DE DOCUMENTO QUE SERÁ ENVIADO**

- ESCRITURA PÚBLICA,
- INST PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA,
- INST PARTICULAR,
- ORDENS JUDICIAIS E ADMINISTRATIVAS
- INST. PARTICULAR DE CANCELAMENTO DE GARANTIAS,
- REQUERIMENTO AVERBAÇÃO



# E-PROTOCOLO

## Serão aceitos:

- Documento em formato PDF/A nato-digital, produzido originalmente em formato digital, e assinado digitalmente pelas partes;
- Documento em formato PDF/A digitalizado com metadados e assinado digitalmente nos termos do decreto 10.278/20;
- Documento em formato PDF confirmável eletronicamente em sites confiáveis;
- Certidão Digital gerada em PDF/A e assinada digitalmente pelo Tabelião ou seu preposto, cujo atributo possa ser confirmado junto ao Colégio Notarial do Brasil (CENSEC).
- Documento em formato PDF decorrente de simples digitalização, caso em que será possível a prenotação, e será assegurada a prioridade, mas o registro ficará condicionado ao envio tempestivo do documento original ao Registro de Imóveis. (autorizado em decorrência do covid-19).



# Digilizador e Assinador Digital

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/>



SERVIÇOS

QUEM SOMOS

GUICHÊ DE CERTIDÕES

CARTÓRIOS

ORIENTAÇÕES

CIRCUNSCRIÇÕES DAS CAPITAIS

MECANISMO DE RECLAMAÇÃO

FALE CONOSCO

PLANTÃO ELETRÔNICO

## Serviços



### CERTIDÃO DIGITAL

A Certidão Digital é a certidão de matrícula do imóvel, com validade jurídica

Acesse



### MATRICULA ON-LINE

A Matrícula Online é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório.

Acesse



### ASSINADOR DE DOCUMENTOS

Assine e digitalize documentos de forma segura para registro eletrônico.

Acesse



# Digilizador e Assinador Digital



PT



Validar documento

Login

## Assinador Registro de Imóveis

Assine documentos com facilidade

Comece agora



# Digilizador e Assinador Digital

Dashboard PT Samira Nogueira Arroyo

**Registro de Imóveis do Brasil**

- + Novo documento
- Digitalização rápida
- Documentos
- Pastas
- Organizações
- Certificados
- Validar documento
- Gerar documentos

**Documentos Pendentes** 1

teste de perfil 14/04/2020 11:04

Compartilhado comigo

+ Novo documento

VER TODOS

**Pastas** 0

Nenhuma pasta cadastrada

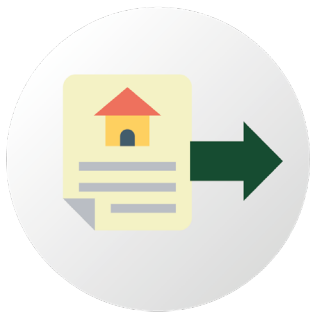
VER TODAS

**Organizações** 0

Nenhuma organização cadastrada

VER TODAS





# E-PROTOCOLO

Documentos assinados eletronicamente de acordo com a MP 2200/2001, art. 10, § 2º, com a participação de um tabelião ou instituição financeira se responsabilizando pelas assinaturas das partes, Provimentos do CNJ nº 94/2020 e 95/2020.

## DOCUMENTOS ELETRÔNICOS ESTRUTURADOS EM FORMATO XML

Poderão ser enviados por tabeliães, agentes financeiros autorizados pelo Banco Central do Brasil a funcionar no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) e das companhias de habitação integrantes da administração pública, resumos de Instrumento Particular ou Público, desde que apresentados sob a forma de documento eletrônico estruturado em XML (*Extensible Markup Language*) ou, outro padrão mais atual definido pela Central de Registro de Imóveis, em conformidade com o Provimento do CNJ 94/2020.

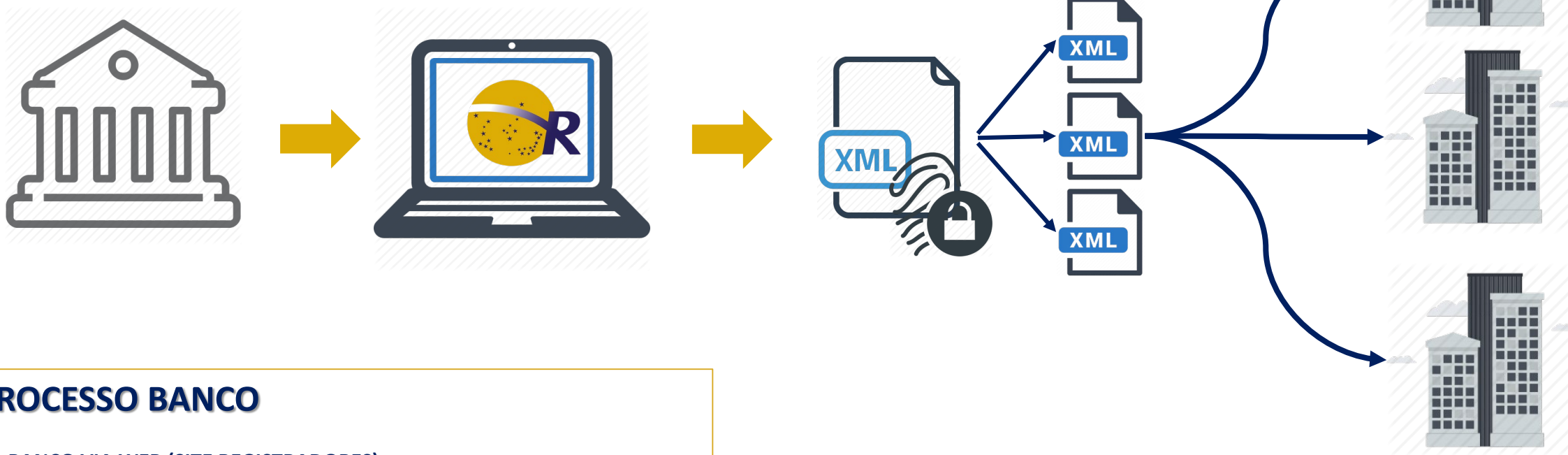
# Construtora & Instituição Financeira



## PROCESSO CONSTRUTORA

- 1 - ASSINA O CONTRATO CORPORATIVO COM A CENTRAL REGISTRADORES ([convenios@arisp.com.br](mailto:convenios@arisp.com.br))
- 2 - ACESSA O REGISTRADORES E REALIZA O CADASTRAMENTO/IMPORTAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
- 3 - SISTEMA REGISTRA NO BANCO DE DADOS COM O ID DAQUELA CONSTRUTORA

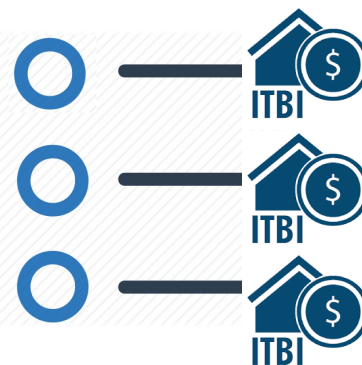
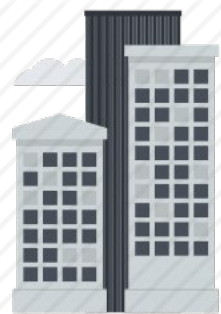
# Construtora & Instituição Financeira



## PROCESSO BANCO

- 1 – BANCO VIA WEB (SITE REGISTRADORES)
- 2 – IMPORTA XML COM N CONTRATOS
- 3 – ASSINA COM O USO DO CERTIFICADO DIGITAL ICP- BRASIL
- 4 – SISTEMA REGISTRA OS CONTRATOS PARA CADA CONSTRUTORA

# Construtora & Instituição Financeira

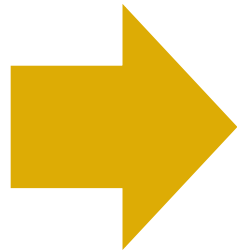


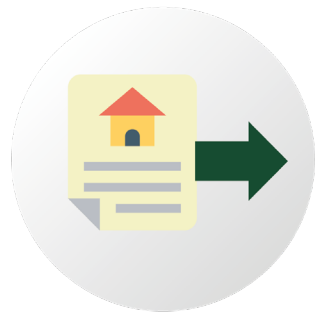
REGISTRO DE  
IMÓVEIS

## PROCESSO CONSTRUTORA

- 1 – CONSTRUTORA ACESSA O REGISTRADORES > E-PROTOCOLO
- 2 – VISUALIZA OS CONTRATOS IMPORTADOS E ASSINADOS
- 3 – FILTRA POR NÚMERO DE EMPREENDIMENTO
- 4 – REALIZA PAGAMENTO DO ITBI E IMPORTA COMPROVANTE E DOC. ACESSORIOS EM CADA CONTRATO
- 5 – ENVIA DOCUMENTOS
- 6 – CONTRATOS COM DOCUMENTOS FICAM DISPONÍVEIS AOS REGISTROS DE IMÓVEIS

# Construtora & Instituição Financeira





# E-PROTOCOLO

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

ANO	XML ESTRUTURADO	TÍTULOS DIGITAIS
2019	3.503	48.567
2020	1.042	10.427



# REPOSITÓRIO CONFIÁVEL DE DOCUMENTO ELETRÔNICO (RCDE)

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Consiste no armazenamento de documentos eletrônicos para suporte aos atos registrais.

São arquivos nato digitais ou desmaterializados de procurações, certidões, contratos sociais, escrituras públicas, que ficarão disponíveis para consulta pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

Subseção VIII

Do Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE)

375. O Repositório Confiável de Documento Eletrônico (RCDE) consiste em submódulo do Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), localizado em ambiente igualmente seguro e controlado pela Central Registradores de Imóveis, onde poderão ser postados documentos eletrônicos de suporte aos atos registrais, e que, assim como os títulos, poderão ser consultados ou baixados (*download*), pelos Oficiais de Registro de Imóveis.

375.1 São admitidos como documentos de suporte aos atos registrais:

- a) Procurações e outros documentos públicos ou particulares, desde que originalmente digitais e que preenchidos os requisitos previstos no item 367 deste capítulo;
- b) Documentos digitais decorrentes da desmaterialização de procurações, contratos sociais, estatutos sociais de empresas, atas de associações civis, certidões do Registro Público de Empresas e do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, e outros documentos, públicos ou particulares, produzidos em conformidade com as regras de materialização e desmaterialização de documentos do serviço notarial (Subseção III, SEÇÃO XI, Cap. XVI, destas Normas).

375.2. É vedada a exigência registrária de apresentação de documento que esteja arquivado no RCDE – Repositório Confiável de Documento Eletrônico, que preencha os requisitos do subitem anterior, e que tenha o respectivo número de localização informado pelo interessado, salvo justificada suspeita de falsificação.

375.2. É vedada a exigência registrária de apresentação de documento que esteja arquivado no RCDE – Repositório Confiável de Documento Eletrônico, que preencha os requisitos do subitem anterior, e que tenha o respectivo número de localização informado pelo interessado, salvo justificada suspeita de falsificação.





# CERTIDÃO DIGITAL

Imagem de uma Certidão Digital após a assinatura digital no novo padrão.

The diagram illustrates the layout of a digital certificate with the following components and labels:

- QRCODE**: A yellow arrow points to a QR code in the top left corner.
- Hash de validação**: A yellow arrow points to a vertical hash string on the left side: `Para verificar a autenticidade, acesse http://registradores.com.br/validacao.aspx e digite o hash a4f9605c20d34e2191855db0c7804b2d3`.
- CABEÇALHO CERTIDÃO**: Located at the top center.
- CERTIDÃO DIGITAL**: Located in the center, with the text "Documento de teste sem validade" below it.
- Marca d'água**: A yellow arrow points to a vertical watermark on the right side that reads: "Certidão emitida pelo SREI [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)".
- RODAPÉ**: Located at the bottom center.

Registro de Imóveis à  
distância de um **clique!**

[Consultar Estados Integrados](#)



AR | ARISP  
Certificados Digitais

Adquira já o seu Certificado Digital

[CLIQUE AQUI!](#)



Validar Certidão Digital

Confirme a validade jurídica  
da certidão [clcando aqui](#)



## ■ Conheça a Central Registradores de Imóveis

A Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados dos Registradores de Imóveis é uma plataforma integradora de hardwares e softwares de suporte ao Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), na forma prevista na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e no Provimento CNJ nº 47, de 19 de junho de 2015, da Corregedoria Nacional de Justiça.



# MATRÍCULA ON-LINE

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

A Matrícula On-line é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório. É a forma mais fácil, rápida e de melhor custo-benefício para pesquisa de dados da matrícula. Ela fica disponível no momento da solicitação e pode ser impressa ou salva em PDF.

A Matrícula On-line deve ser usada apenas para simples consulta, portanto, é um documento sem validade jurídica.

## COMO SOLICITAR

**SELECIONA**

Estado, Cidade  
e Cartório

+

**INFORMA**

Nº da Matrícula

=

11740 Nº 2 - REGISTRO GERAL - 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula: 1 2 3 4 - Data: - 1 - São Paulo, 26 de fevereiro de 1976

**IMÓVEL:** - UMA CASA e seu terreno à rua Livreiro Alves nº 18, no 2º Subdistrito-Liberdade, contribuinte nº 005.055.0146, medindo 4,70 ms. mais ou menos de frente, por 14,25 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 8 metros de largura da frente, encostando a área aproximada de 66,00 ms.2, mais ou menos, confinando de um lado com o prédio nº 16 e de outro lado com o prédio nº 20 da mesma rua e nos fundos com Caetano Regero ou sucessores. - **PROPRIETÁRIOS:** - YI HEIUNG SHIE, chinês, feirante, R.G. modelo 19 número 3.067.303 e s/m. KWONG CHIN FIN SHIE, chinesa, do lar, R.G. para estrangeiros nº 3.067.295, OIG nº 503.115.148, res. e dom. n/ Capital, à rua Livreiro Alves nº 18. - **TR. ANTERIOR:** 74.455. - O OFICIAL *[assinatura]*

R.1/1.254. - Por escritura de 09 de dezembro de 1.975, de notas de 148 Escrivão d/ Capital, os proprietários venderam a LAI CHAI HUA, chinesa, casada com LAI CHEK HSIN YING, R.G. nº 3.030.804 - GB, pastor, res. e dom. n/ Capital, à rua Siqueira Campos nº 98, o imóvel pelo valor de R\$ 105.000,00 em São Paulo, 26 de fevereiro de 1.976. - O Esc. Habilitado *[assinatura]* O OFICIAL *[assinatura]*

AV-2/1.254. Da escritura a seguir registrada consta que LAI CHAI HUA e sua mulher LAI CHEK HSIN YING por instrumento particular de 8 de outubro de 1979, não registrado comprometeram-se a vender o imóvel desta matrícula à IGREJA PRESBITERIANA COREANA. - São Paulo, 21 de janeiro de 1980. - O ESCRIVÃO AUTORIZADO *[assinatura]*

R-3/1.254. Por escritura de 28 de dezembro de 1979, do 22º Cartório de Notas desta Capital, LAI CHAI HUA e sua mulher LAI CHEK HSIN YING, casados no regime de comunhão de bens,

continua no verso



# PESQUISA DE BENS

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

A Pesquisa de Bens é a busca por CPF/CNPJ para detectar bens e imóveis e outros direitos reais registrados no CPF/CNPJ pesquisado. É uma base compartilhada pelos cartórios de Registros de Imóveis do Estado para localização de imóveis adquiridos ou transmitidos a partir de 1º de janeiro de 1976.

- Para evitar problemas de homonímia, a consulta é efetivada somente pelo número do CPF/CNPJ.

## COMO SOLICITAR

ESCOLHE SE A  
PESQUISA  
SERÁ FEITA  
POR:  
Estado, Cidade  
ou Cartório

+

INFORMA  
NÚMERO DO  
DOCUMENTO  
CPF/CNPJ

=

Em tempo real  
você recebe  
informação se  
existem  
ocorrências.  
Sendo ocorrência  
Positiva

Responde com  
o n° da  
matrícula e se  
proprietário ou  
não



REGISTRO DE  
IMÓVEIS





# PESQUISA PRÉVIA

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

A Pesquisa Prévia é um relatório informativo das matrículas associadas a um determinado CPF ou CNPJ. Ele traz uma listagem das matrículas vinculadas ao documento pesquisado nos Cartórios selecionados.

Permite realizar uma busca de CPF ou CNPJ nos cartórios pesquisados, retornando com resposta em tempo real do número da matrícula do imóvel. A partir dessa informação, o usuário pode realizar pedidos de Certidão Digital, Matrícula On-line ou Pesquisa de Bens, mediante pagamento de emolumentos e valor do serviço.

## COMO SOLICITAR



- A Pesquisa Prévia está disponível nos Estados de São Paulo e Espírito Santo.



# MONITOR REGISTRAL

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Monitor Registral é um serviço de informação eletrônica prestado pelos Cartórios de Registros de Imóveis para os interessados, titulares inscritos, proprietários e credores. Os dados são permanentemente atualizados sobre ocorrências: registros, averbações e outras situações relacionadas com a matrícula de interesse.

Ele disponibiliza informações para o acompanhamento patrimonial e registral, havendo a possibilidade de atualização com retardo de 48 horas entre o ato de registro ou averbação e a comunicação pelo Cartório de Registro de Imóveis.

## COMO SOLICITAR





# INTIMAÇÃO/ CONSOLIDAÇÃO

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Permite a remessa de arquivos eletrônicos referente à intimação e consolidação para fins do procedimento de execução extrajudicial em contratos de alienação fiduciária de bem imóvel aos Cartórios de Registros de Imóveis, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97.

O serviço funciona como uma troca de mensagens, contendo o andamento da ação realizada entre o credor e o cartório.

**Serviço disponibilizado apenas para usuários corporativos.**





# PLANTÃO DE ATENDIMENTO

[SERVIÇOS](#)[QUEM SOMOS](#)[GUICHÊ DE CERTIDÕES](#)[CARTÓRIOS](#)[ORIENTAÇÕES](#)[CIRCUNSCRIÇÕES DAS CAPITAIS](#)[MECANISMO DE RECLAMAÇÃO](#)[FALE CONOSCO](#)[PLANTÃO ELETRÔNICO](#)

## Serviços

Integramos os serviços prestados eletronicamente pelos Cartórios de Registro de Imóveis dos estados: São Paulo, Rio de Janeiro, Paraná, Santa Catarina, Bahia, Pernambuco, Ceará, Pará, Espírito Santo e Rondônia. Pelo Portal, é possível realizar solicitações sem se deslocar ao Registro de Imóveis, trazendo agilidade, segurança e conveniência.



### CERTIDÃO DIGITAL

A Certidão Digital é a certidão de matrícula do imóvel, pacto antenupcial...



### MATRICULA ON-LINE

A Matrícula Online é a visualização da imagem da matrícula do imóvel, tal como a existente no cartório.



### PESQUISA DE BENS

A Pesquisa de Bens é a busca por CPF/CNPJ para detectar bens imóveis e outros direitos reais.







# GUICHÊ DE CERTIDÕES

[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

## Todas as certidões em um só pedido

Como contribuição do Registro de Imóveis do Brasil, para melhoria do ambiente de negócios disponibilizamos a seguir um formulário para solicitação de todas as certidões relevantes para o relatório do Banco Mundial.

### Certidões disponíveis:

- *Certidão de Protesto;*
- *TJSP - Certidão de Falências, Concordatas e Recuperações;*
- *TJSP - Certidão de Distribuição Cível;*
- *TRF - Certidão de Distribuição;*
- *TST - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;*
- *TRT - Certidão de Reclamação Trabalhista;*
- *RFB - Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;*
- *FGTS - Consulta Regularidade do Empregador;*
- *Junta Comercial - Certidão Simplificada da Empresa*
- *Município - Certidão Conjunta de Tributos Municipais (Fiscal e Enfiteutica);*
- *Município - Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel (Elementos Cadastrais).*



# MECANISMO DE RECLAMAÇÃO

[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

## Procedimento de Reclamação

Todas as nossas atividades são fiscalizadas por um órgão independente, a Corregedoria Geral de Justiça do Estado.

Caso tenha alguma reclamação relacionada ao serviço prestado, por favor entre em contato conosco. Buscamos sempre melhorar a qualidade de nosso atendimento.

São possíveis dois tipos de procedimentos: a dúvida registral e a reclamação propriamente dita.

Dúvida Registral

Reclamação



# BASE NACIONAL DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

[www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

## Provimento do CNJ nº 94/2020

§ 5º Poderão os Oficiais de Registro de Imóveis, ou as Centrais de Serviços Eletrônicos Compartilhados, oferecer serviço de localização de números de matrículas, a partir de consulta do endereço do imóvel no Indicador Real – Livro 4.

Rio de Janeiro, RJ, Brasil

Matricula 393607  
CNS da serventia 089425  
Nome da serventia 9º Ofício de Registro Geral de Imóveis - Rio de Janeiro - RJ  
Data Registro 16/03/2020  
Data Alienação 20/02/2020  
Tipo Transação Compra e Venda  
Valor Alienação / Aquisição Em breve  
Valor ITBI Em breve  
Insc. municipal / NIRF Em breve  
Endereço R. Ana Teles, 1073 - Campinho  
Complemento 0  
Cidade/UF Rio de Janeiro - RJ  
CEP 21341-460  
Área do Imóvel 139,00  
ID Linha 4553918

[Solicitar certidão digital](#) [Visualizar matricula on-line](#)

Matricula	393607
CNS da serventia	089425
Nome da serventia	9º Ofício de Registro Geral de Imóveis - Rio de Janeiro - RJ
Data Registro	16/03/2020
Data Alienação	20/02/2020
Tipo Transação	Compra e Venda
Valor Alienação / Aquisição	Em breve
Valor ITBI	Em breve
Insc. municipal / NIRF	Em breve
Endereço	R. Ana Teles, 1073 - Campinho
Complemento	0
Cidade/UF	Rio de Janeiro - RJ
CEP	21341-460
Área do Imóvel	139,00
ID Linha	4553918

[Solicitar certidão digital](#) [Visualizar matricula on-line](#)

# DECRETO Nº 10.278

Art. 1º Este Decreto regulamenta o disposto no inciso X do caput do art. 3º da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e no art. 2º-A da Lei nº 12.682, de 9 de julho de 2012, para estabelecer a técnica e os requisitos para a digitalização de documentos públicos ou privados, a fim de que os documentos digitalizados produzam os mesmos efeitos legais dos documentos originais.

## Requisitos na digitalização que envolva entidades públicas

Art. 5º O documento digitalizado destinado a se equiparar a documento físico para todos os efeitos legais e para a comprovação de qualquer ato perante pessoa jurídica de direito público interno deverá:

- I - ser assinado digitalmente com certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, de modo a garantir a autoria da digitalização e a integridade do documento e de seus metadados;
- II - seguir os padrões técnicos mínimos previstos no Anexo I; e
- III - conter, no mínimo, os metadados especificados no Anexo II.

# Requisitos na digitalização que envolva entidades públicas

## ANEXO I

### PADRÕES TÉCNICOS MÍNIMOS PARA DIGITALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO	RESOLUÇÃO MÍNIMA	COR	TIPO ORIGINAL	FORMATO DE ARQUIVO*
Textos impressos, sem ilustração, em preto e branco	300 dpi	Monocromático (preto e branco)	Texto	PDF/A
Textos impressos, com ilustração, em preto e branco	300 dpi	Escala de cinza	Texto/imagem	PDF/A
Textos impressos, com ilustração e cores	300 dpi	RGB (colorido)	Texto/imagem	PDF/A
Textos manuscritos, com ou sem ilustração, em preto e branco	300 dpi	Escala de cinza	Texto/imagem	PDF/A
Textos manuscritos, com ou sem ilustração, em cores	300 dpi	RGB (colorido)	Texto/imagem	PDF/A
Fotografias e cartazes	300 dpi	RGB (colorido)	Imagem	PNG
Plantas e mapas	600 dpi	Monocromático (preto e branco)	Texto/imagem	PNG

# Requisitos na digitalização que envolva entidades públicas

## ANEXO II METADADOS MÍNIMOS EXIGIDOS

a) Para todos os documentos:

Metadados	Definição
Assunto	Palavras-chave que representam o conteúdo do documento. Pode ser de preenchimento livre ou com o uso de vocabulário controlado ou tesauro.
Autor (nome)	Pessoa natural ou jurídica que emitiu o documento.
Data e local da digitalização	Registro cronológico (data e hora) e tópico (local) da digitalização do documento.
Identificador do documento digital	Identificador único atribuído ao documento no ato de sua captura para o sistema informatizado (sistema de negócios).
Responsável pela digitalização	Pessoa jurídica ou física responsável pela digitalização
Título	Elemento de descrição que nomeia o documento. Pode ser formal ou atribuído: <ul style="list-style-type: none"><li>• formal: designação registrada no documento;</li><li>• atribuído: designação providenciada para identificação de um documento formalmente desprovido de título.</li></ul>
Tipo documental	Indica o tipo de documento, ou seja, a configuração da espécie documental de acordo com a atividade que a gerou.
<b>Hash (chekcsum)</b> da imagem	Algoritmo que mapeia uma sequência de <b>bits</b> (de um arquivo em formato digital), com a finalidade de realizar a sua verificação de integridade.

b) Para documentos digitalizados por pessoas jurídicas de direito público interno:

Metadados	Definição
Classe	Identificação da classe, subclasse, grupo ou subgrupo do documento com base em um plano de classificação de documentos.
Data de produção (do documento original)	Registro cronológico (data e hora) e tópico (local) da produção do documento.
Destinação prevista (eliminação ou guarda permanente)	Indicação da próxima ação de destinação (transferência, eliminação ou recolhimento) prevista para o documento, em cumprimento à tabela de temporalidade e destinação de documentos das atividades-melo e das atividades-fim.
Gênero	Indica o gênero documental, ou seja, a configuração da informação no documento de acordo com o sistema de signos utilizado na comunicação do documento.
Prazo de guarda	Indicação do prazo estabelecido em tabela de temporalidade para o cumprimento da destinação.

# Fiquem bem, obrigado.



**Flaviano Galhardo**

Presidente da ARISP e do  
Colégio de Registro de Imóveis  
do Brasil



**Augusto Sottano**

Coordenador de Projetos da ARISP  
e do Colégio de Registro de  
Imóveis do Brasil



11 – 9 3263 4216



a.sottano@arisp.com.br



www.registroidoveis.org.br  
www.registradores.org.br