

MANUAL DE USO

VERSÃO 1.4

Regularização Fundiária

A ferramenta informa a quantidade de procedimentos de regularização registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis, bem como a quantidade de unidades regularizadas nesses processos.

APRESENTAÇÃO

O Cadastro de Regularização Fundiária Urbana é constituído por Sistema de Banco de Dados Eletrônico (DBMS) e estatísticas, além de interface de acesso disponível pela internet, com informações das regularizações fundiárias efetivadas a partir da edição da Medida Provisória nº 459, de 25.3.2009, convertida na Lei nº 11.977, de 7.7.2009.

A Regularização Fundiária inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos (registros) irregulares ao contexto legal das cidades, relacionados ao parcelamento do solo.

Utilize o guia a seguir para cadastrar matrículas a serem regularizadas. Siga as instruções para um procedimento seguro e eficiente.

SUMÁRIO

1. Acesso ao site	4
2. Cadastro de matrículas	6
3. Adicionar mais Matrículas	12
4. Relatórios	17
5. Importações	18
6. Documentação Técnica	19

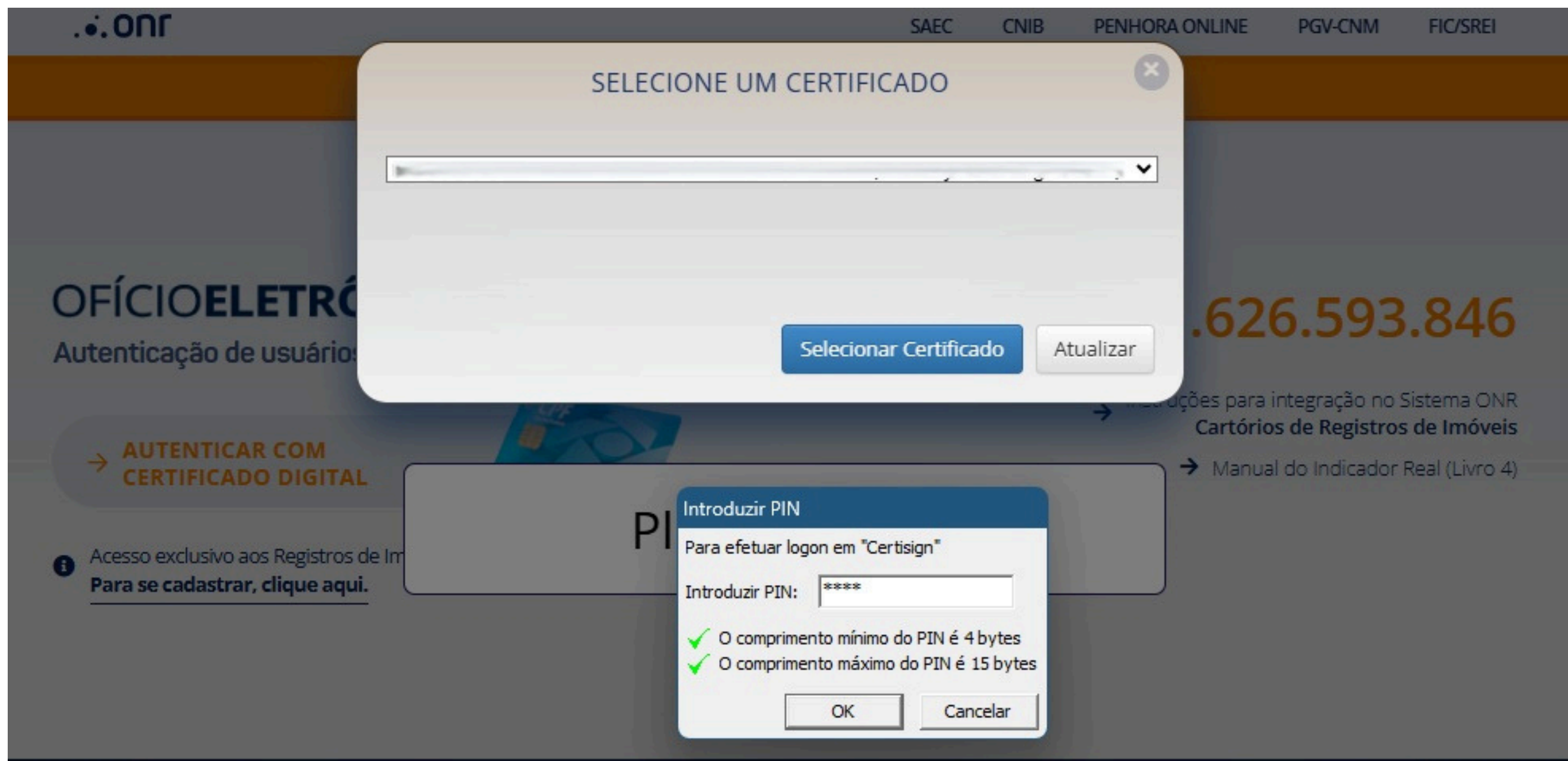
1. ACESSO AO SITE

Acesse o site <https://oficioeletronico.com.br/> e realize login com o uso do certificado digital clicando em **AUTENTICAR COM CERTIFICADO DIGITAL**.



The screenshot shows the homepage of the Ofício Eletrônico website. At the top, there is a navigation bar with the logo ".o.nr" on the left and links for "SAEC", "CNIB", "PENHORA ONLINE", "PGV-CNM", and "FIC/SREI" on the right. Below the navigation bar is a large orange banner. The main content area features the "OFÍCIOELETRÔNICO®" logo and the text "Autenticação de usuários". To the right of the logo, it says "PESQUISAS DESDE 10 / 05 / 2005" followed by a large orange number "1.626.591.497". Below the logo, there is a button labeled "→ AUTENTICAR COM CERTIFICADO DIGITAL" with an image of a blue CPF card. To the right of the button, there are two links: "→ Instruções para integração no Sistema ONR Cartórios de Registros de Imóveis" and "→ Manual do Indicador Real (Livro 4)". At the bottom left, there is an information icon and the text "Acesso exclusivo aos Registros de Imóveis e Poder Público. Para se cadastrar, clique aqui."

Após reconhecer o certificado digital, informe sua senha **PIN**.

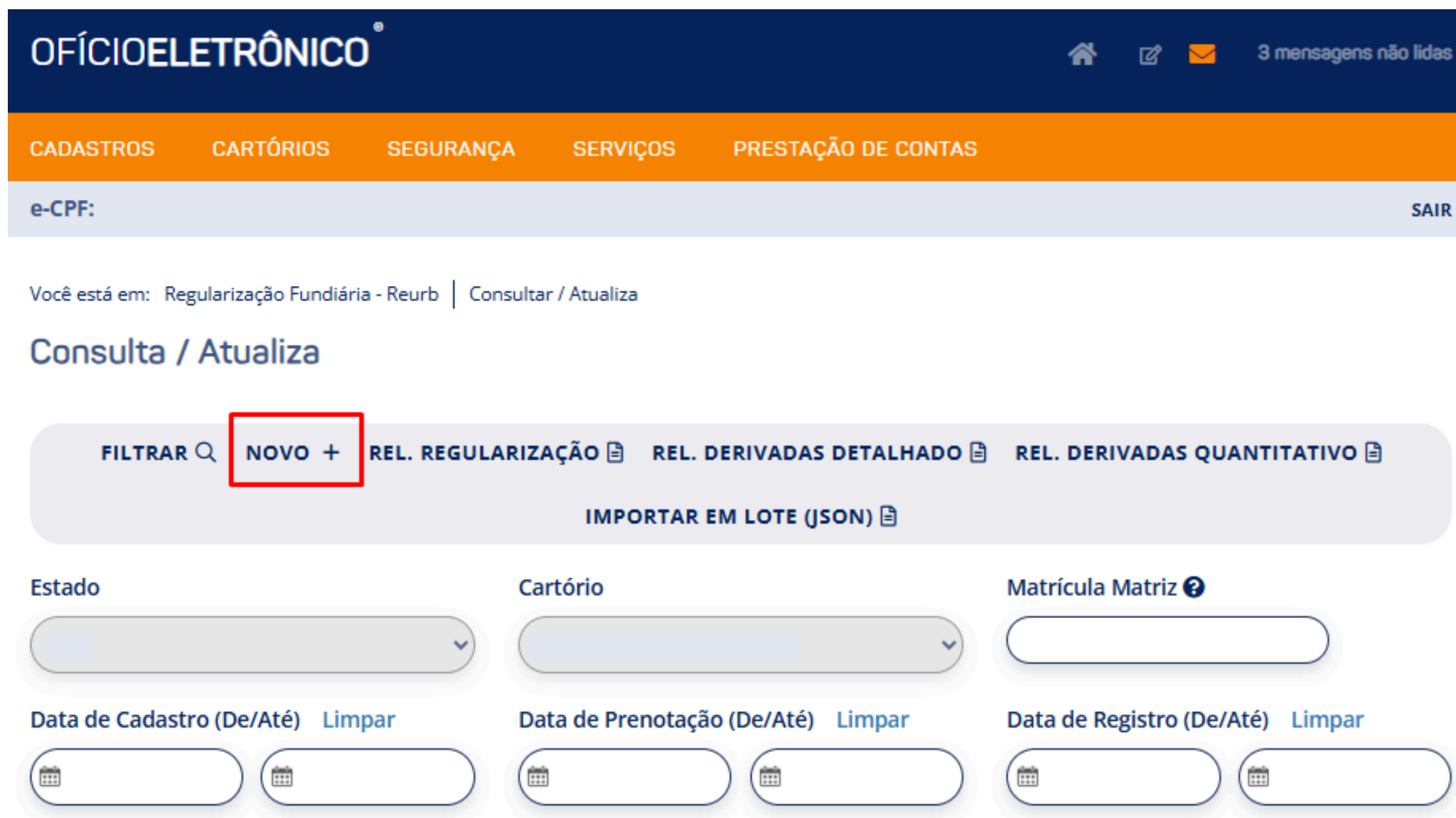


2. CADASTRO DE MATRÍCULAS

Acesse no menu **Cartórios** → **Regularização Fundiária - REURB**.

CARTÓRIOS	SEGURANÇA	SERVIÇOS	PRESTAÇÃO DE CONTAS	PID 2024	PID 2025
Acompanhamento Registral		Envio de Indicador Real	Pedidos		Saldos por Período
Atualização Next Cloud - SAS		Envio e Controle de Arquivos	Penhora Online		Tempo Médio de Resposta
Certidões a Emitir		Envio e Controle de Arquivos - ARIPAR	Pesquisa Nacional de Bens - PNB		Terras Rurais
Compensação		Envio e Controle de Arquivos - ARIRJ	Pesquisa Prévia		Usucapião
Comunicação de Transações às Prefeituras		e-Protocolo	Pesquisa Qualificada		Validação Atendimento
Consulta CPF/CNPJ		Indisponibilidade Específica	Regularização Fundiária - REURB		Visualização de Matrícula
Consulta Indisponibilidade		Intimações/Consolidação - SEIC	Repositório Conf. de Doc. Eletrônico		
Cronograma de Dados - CNJ			Responder Lote		
e-Intimação		Monitor Registral	Resumo Financeiro		
Emissão de Cobrança - SIPE		Ofícios	Reverter Status		
		PEC			

Clique no botão **NOVO +** para cadastrar a matrícula que será regularizada.



OFÍCIOELETRÔNICO    3 mensagens não lidas

CADASTROS CARTÓRIOS SEGURANÇA SERVIÇOS PRESTAÇÃO DE CONTAS

e-CPF: SAIR

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb | Consultar / Atualiza

Consulta / Atualiza

FILTRAR  **NOVO +** REL. REGULARIZAÇÃO  REL. DERIVADAS DETALHADO  REL. DERIVADAS QUANTITATIVO 

IMPORTAR EM LOTE (JSON) 

Estado 

Cartório 

Matrícula Matriz 

Data de Cadastro (De/Até) [Limpar](#)

Data de Prenotação (De/Até) [Limpar](#)

Data de Registro (De/Até) [Limpar](#)

Preencha todos os dados solicitados e clique em **Prosseguir**.

OFÍCIOELETRÔNICO

 3 mensagens não lidas

CADASTROS CARTÓRIOS SEGURANÇA SERVIÇOS PRESTAÇÃO DE CONTAS

e-CPF: SAIR

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb | Cadastro

Cadastro

Estado

Comarca

Cartório

Matrícula Matriz ?

Município

Tipo

Distrito

Subdistrito

Bairro

Prenotação

Data de Registro

Quantidade de Unidades

Tipo de Interesse ?

Agente Promotor

PROSSEGUIR

VOLTAR

Siga com o preenchimento do campo e depois clique em **ADICIONAR**.

Após clicar em **Adicionar**, será incluído um registro para cada matrícula dentro do raio informado no campo único, sendo possível visualizá-las em PDF.

Ofício
Eletrônico

2 mensagens não lidas

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE
CONTAS

PID
2024

PID
2025

e-CPF:SAIR

Você está em: Regularização Fundiária | Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR

EXIBIR LISTAGEM

EXCLUIR

VOLTAR

Estado

Comarca

Cartório

Matrícula Matriz

Informe a(s) Matrícula(s) Derivada(s) abaixo:

Formas de Adicionar a(s) Matrícula(s) Derivadas:

É possível utilizar o recurso de copiar e colar matrículas de outro documento separadas pelos respectivos marcadores "," (vírgula) ou ";" (ponto e vírgula) ou pela tecla espaço.

Matrícula sequencial: informe a matrícula inicial, acrescente "-" (traço) e depois a matrícula final, por exemplo: 1000-1099 que o sistema irá preencher.

Data do Registro

Tipo de Interesse

ADICIONAR

Será necessário informar ao menos uma Matrícula Derivada. Em caso de não realizar o cadastro da matrícula derivada, será apresentada a mensagem “**Por favor informar as Matrículas Derivadas**”.

Ofício
Eletrônico

CADASTROSINSTITUIÇÕES

hml3-oficioeletronico.onr.org.br diz

Por favor informar as Matrículas Derivadas.

OK

PGV-CNM

FIC/SREI

2 mensagens não lidas

PID 2024PID 2025

e-CPF: I

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária | Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR

EXIBIR LISTAGEM

EXCLUIR

VOLTAR

Estado	Comarca	Cartório	Matrícula Matriz
--------	---------	----------	------------------

Informe a(s) Matrícula(s) Derivada(s) abaixo:

Formas de Adicionar a(s) Matrícula(s) Derivadas:

É possível utilizar o recurso de copiar e colar matrículas de outro documento separadas pelos respectivos marcadores "," (vírgula) ou ";" (ponto e vírgula) ou pela tecla espaço.

Matrícula sequencial: informe a matrícula inicial, acrescente "-" (traço) e depois a matrícula final, por exemplo: 1000-1099 que o sistema irá preencher.

Após o cadastro realizado, é exibido no grid a listagem das matrículas derivadas.

2 mensagens não lidas

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE CONTAS

PID 2024

PID 2025

e-CPF:

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária | Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR

ADICIONAR MATRÍCULAS +

EXCLUIR

VOLTAR

Estado

Comarca

Cartório

Matrícula Matriz

Filtros Aplicados: Nenhum filtro

☐ Selecionar Todos

		Matrícula	Interesse	Data de Cadastro	Data do Registro	Visualizar	Excluir
☐	→	1					
☐	→	2					
☐	→	3					

3. ADICIONAR MAIS MATRÍCULAS

Caso necessite adicionar mais matrículas, é necessário clicar em **ADICIONAR MATRÍCULAS +**.

 **Ofício
Eletrônico**

 2 mensagens não lidas

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE
CONTAS

PID
2024

PID
2025

e-CPF:

SAIR

Você está em:

Regularização Fundiária

|

Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR 

ADICIONAR MATRÍCULAS +

EXCLUIR 

VOLTAR 

Estado

Comarca

Cartório

Matrícula Matriz

O sistema permite a inclusão e edição da **Data do Registro** diretamente no grid exibido em tela.

Caso seja necessário alteração de demais dados registrados clique no ícone da seta. ➡

Home

2 mensagens não lidas

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE CONTAS

PID 2024

PID 2025

e-CPF:

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária | Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR

ADICIONAR MATRÍCULAS +

EXCLUIR

VOLTAR

Estado

Comarca

Cartório

Matrícula Matriz

Filtros Aplicados: Nenhum filtro

Selecionar Todos

		Matrícula	Interesse	Data de Cadastro	Data do Registro	Visualizar	Excluir
☐	➡	1					
☐	➡	2					
☐	➡	3					

Realize as alterações e clique em **SALVAR**.

 Ofício Eletrônico

  2 mensagens não lidas

CADASTROSINSTITUIÇÕESCARTÓRIOSSEGURANÇASERVIÇOSPRESTAÇÃO DE CONTASPID 2024PID 2025

e-CPF:SAIR

Você está em: Regularização Fundiária | Matrículas Derivadas de Regularização Fundiária

FILTRAR  EXIBIR LISTAGEM  EXCLUIR  VOLTAR 

Estado	Comarca	Cartório	Matrícula Matriz
--------	---------	----------	------------------

Matrícula Derivada

Data do Registro



Tipo de Interesse

SALVAR

Após o cadastro da matrícula Regularizada e sua matrícula Derivada registrada, o processo será exibido no grid para consulta e atualização.

Utilize os filtros disponíveis para localizar rapidamente o processo registrado.

Ofício Eletrônico

2 mensagens não lidas

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PRESTAÇÃO DE CONTAS

PID 2024

PID 2025

e-CPF:

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb | Consultar / Atualiza

Consulta / Atualiza

FILTRAR

NOVO

REL. REGULARIZAÇÃO

REL. DERIVADAS DETALHADO

REL. DERIVADAS QUANTITATIVO

IMPORTAR EM LOTE (JSON)

Estado

Cartório

Matrícula Matriz

Data de Cadastro (De/Até)

Limpar

Data de Prenotação (De/Até)

Limpar

Data de Registro (De/Até)

Limpar

Filtros Aplicados: Estado 26 | Cartório 2492 | Data do Cadastro (De) 02/06/2025 | Data do Cadastro (Até) 01/09/2025 | Data do Prenotação (De) 02/06/2025 | Data do Prenotação (Até) 01/09/2025 | Data do Registro (De) 02/06/2025 | Data do Registro (Até) 01/09/2025 |

	Cartório	Data da Prenotação	Data do Registro	Data do Cadastro	Matrícula Matriz	Qtde.Unid.Regularizada	Matrículas Derivadas	Excluir
→							→	

15

Após a conclusão do cadastro da matrícula Regularizada e o registro da matrícula Derivada, o sistema exibirá o processo no grid de visualização. Neste grid, poderá observar a quantidade total de matrículas derivadas que foram cadastradas para o processo específico.

Essas informações são fundamentais para o acompanhamento e gestão das regularizações, permitindo que o cartório tenha uma melhor visão do status da quantidade de matrículas associadas a cada processo registrado.

Ofício Eletrônico
2 mensagens não lidas

CADASTROS
INSTITUIÇÕES
CARTÓRIOS
SEGURANÇA
SERVIÇOS
PRESTAÇÃO DE CONTAS
PID 2024
PID 2025

e-CPF:

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb | Consultar / Atualiza

Consulta / Atualiza

FILTRAR
NOVO +
REL. REGULARIZAÇÃO
REL. DERIVADAS DETALHADO
REL. DERIVADAS QUANTITATIVO
IMPORTAR EM LOTE (JSON)

Estado

Cartório

Matrícula Matriz ?

Data de Cadastro (De/Até)

Limpar

Data de Prenotação (De/Até)

Limpar

Data de Registro (De/Até)

Limpar

Filtros Aplicados: Estado 26 | Cartório 2492 | Data do Cadastro (De) 02/06/2025 | Data do Cadastro (Até) 01/09/2025 | Data do Prenotação (De) 02/06/2025 | Data do Prenotação (Até) 01/09/2025 | Data do Registro (De) 02/06/2025 | Data do Registro (Até) 01/09/2025 |

	Cartório	Data da Prenotação	Data do Registro	Data do Cadastro	Matrícula Matriz	Qtde.Unid.Regularizada	Matrículas Derivadas	Excluir
→							→	

4. RELATÓRIOS

O cartório também possui a funcionalidade para geração de relatórios específicos:

- Relatório Regularização
- Relatório Derivadas Detalhado
- Relatório Derivadas Quantitativo

Ofício Eletrônico

1 mensagem não lida

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PID 2024

PID 2025

e-CPF:

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb | Consultar / Atualiza

Consulta / Atualiza

FILTRAR

NOVO

REL. REGULARIZAÇÃO

REL. DERIVADAS DETALHADO

REL. DERIVADAS QUANTITATIVO

IMPORTAR EM LOTE (JSON)

Estado

Cartório

Matrícula Matriz

Data de Cadastro (De/Até)

Limpar

Data de Prenotação (De/Até)

Limpar

Data de Registro (De/Até)

Limpar

Filtros Aplicados: Estado 26 | Cartório 311 | Data do Cadastro (De) 05/06/2025 | Data do Cadastro (Até) 04/09/2025 | Data do Prenotação (De) 05/06/2025 | Data do Prenotação (Até) 04/09/2025 | Data do Registro (De) 05/06/2025 | Data do Registro (Até) 04/09/2025 |

	Cartório	Data da Prenotação	Data do Registro	Data do Cadastro	Matrícula Matriz	Qtde.Unid.Regularizada	Matrículas Derivadas	Excluir
→							→	

5. IMPORTAÇÕES

A importação em lotes é um processo de ingestão de múltiplos registros ou dados estruturados, numa base de dados de forma eficiente e automatizada, para serem processados e armazenados.

Para realizar a importação de arquivos em lote, clique em **IMPORTAR EM LOTE (JSON)**.

Para ter acesso à documentação técnica do processo acesse no site do OE a aba de **Serviços → Documentação Técnica → Documentação do Módulo de Importação de Regularizações Fundiárias**.

Ofício Eletrônico

1 mensagem não lida

CADASTROS

INSTITUIÇÕES

CARTÓRIOS

SEGURANÇA

SERVIÇOS

PID 2024

PID 2025

e-CPF:

SAIR

Você está em: Regularização Fundiária - Reurb

Consultar / Atualiza

Consulta / Atualiza

FILTRAR

NOVO +

REL. REGULARIZAÇÃO

REL. DERIVADAS DETALHADO

REL. DERIVADAS QUANTITATIVO

IMPORTAR EM LOTE (JSON)

Estado

Cartório

Matrícula Matriz

Data de Cadastro (De/Até)

Limpar

Data de Prenotação (De/Até)

Limpar

Data de Registro (De/Até)

Limpar

Filtros Aplicados: Estado 26 | Cartório 311 | Data do Cadastro (De) 05/06/2025 | Data do Cadastro (Até) 04/09/2025 | Data do Prenotação (De) 05/06/2025 | Data do Prenotação (Até) 04/09/2025 | Data do Registro (De) 05/06/2025 | Data do Registro (Até) 04/09/2025 |

	Cartório	Data da Prenotação	Data do Registro	Data do Cadastro	Matrícula Matriz	Qtde.Unid.Regularizada	Matrículas Derivadas	Excluir
→							→	

18

6. DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

Neste módulo disponibilizamos para desenvolvedores e administradores do sistema a estrutura técnica que permite a importação de dados de regularizações fundiárias no formato JSON.

O módulo cobre a importação, validação e armazenamento dos dados de regularizações fundiárias.

6.1 Estrutura de Dados (JSON)

```
{
  "regularizacoes": [
    {
      "matricula": 0,
      "municipio": "",
      "distrito": "",
      "subdistrito": "",
      "bairro": "",
      "tipoLocalizacao": 0,
      "quantidadeUnidades": 0,
      "dataRegistro": "yyyy-mm-dd",
      "dataPrenotacao": "yyyy-mm-dd",
      "tipoInteresse": 0,
      "tipoAgente": 0,
      "agente": "",
      "derivadas": [
        {
          "matricula": 0,
          "dataAbertura": "yyyy-mm-dd",
          "dataRegistro": "yyyy-mm-dd",
          "tipoInteresse": 0
        }
      ]
    }
  ]
}
```

6.2 JSON Schema

O JSON Schema define a estrutura e os tipos de dados permitidos para o arquivo JSON de importação.

São validados campos obrigatórios, tamanhos máximos e formatos de data.

A seguir, um exemplo ilustrativo de arquivo JSON.

```
1 {
2   "$schema": "http://json-schema.org/draft-07/schema#",
3   "type": "object",
4   "properties": {
5     "regularizacoes": {
6       "type": "array",
7       "items": {
8         "type": "object",
9         "properties": {
10           "matricula": {
11             "type": "integer"
12           },
13           "municipio": {
14             "type": "string",
15             "maxLength": 100
16           },
17           "distrito": {
18             "type": "string",
19             "maxLength": 30
20           },
21           "subdistrito": {
22             "type": "string",
23             "maxLength": 30
24           },
25           "bairro": {
26             "type": "string",
27             "maxLength": 30
28           },
29           "tipoLocalizacao": {
30             "type": "string",
31             "enum": ["U", "R"]
32           },
33           "quantidadeUnidades": {
34             "type": "integer"
35           },
36           "dataRegistro": {
37             "type": "string",
38             "format": "date"
39           },
40           "dataPrenotacao": {
41             "type": "string",
42             "format": "date"
43           },
44           "
```

6.3 Estrutura dos dados

Regularização

Campo	Tipo	Tamanho	Observação	Obrigatório
matricula	inteiro			Sim
municipio	string	100	Informar igual ao cadastro de municípios da ONR	Sim
distrito	string	30		Sim
subdistrito	string	30		
bairro	string	30		Sim
tipoLocalizacao	string	1	"U – Urbano" "R – Rural"	Sim
quantidadeUnidades	inteiro			Sim
dataRegistro	string	10	Format date "yyyy-mm-dd"	Sim
dataPrenotacao	string	10	Formato date "yyyy-mm-dd"	Sim
tipoInteresse	inteiro		1 – Social 2 – Específico 3 - Parcelamentos anteriores à Lei 6.766/79	Sim
tipoAgente	inteiro		1 – Poder público 2 - Particular	Sim
Agente	string	100		Sim

Derivadas

Campo	Tipo	Tamanho	Observação	Obrigatório
matricula	inteiro			Sim
dataAbertura	string	10	Format date "yyyy-mm-dd"	Não
dataRegistro	string	10	Format date "yyyy-mm-dd"	Não
tipoInteresse	inteiro		1 – Social 2 – Específico 3 - Parcelamentos anteriores à Lei 6.766/79	Sim

Considerações

a) Poderá ser enviada a estrutura mais de uma vez com dados diferentes. A aplicação irá atualizar o que já consta na base de dados, e adicionar o que ainda não existe.

Ex. No primeiro envio a derivada só havia a data de abertura, no segundo envio a data está preenchida e o Sistema irá atualizar esse dado.

6.4 Exemplos de arquivos JSON preenchidos:

```
1  {
2      "regularizacoes": [
3          {
4              "matricula" : 100000,
5              "municipio" : "SÃO PAULO",
6              "distrito" : "DISTRITO",
7              "subdistrito" : "SUBDISTRITO",
8              "bairro": "BAIRRO ALTERADO",
9              "tipoLocalizacao": "U",
10             "quantidadeUnidades" : 15,
11             "dataRegistro" : "2025-03-10",
12             "dataPrenotacao" : "2025-03-01",
13             "tipoInteresse": 1,
14             "tipoAgente": 1,
15             "agente": "AGENTE",
16             "derivadas": [
17                 {
18                     "matricula" : 100001,
19                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
20                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
21                     "tipoInteresse" : 1
22                 },
23                 {
24                     "matricula" : 100002,
25                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
26                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
27                     "tipoInteresse" : 1
28                 },
29                 {
30                     "matricula" : 100003,
31                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
32                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
33                     "tipoInteresse" : 1
34                 },
35                 {
36                     "matricula" : 100004,
37                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
38                     "dataRegistro" : null,
39                     "tipoInteresse" : 2
40                 }
41             ]
42         }
43     ]
44 }
```

2º exemplo:

```
1  {
2      "regularizacoes":[
3          {
4              "matricula" : 100000,
5              "municipio" : "SÃO PAULO",
6              "distrito" : "DISTRITO",
7              "subdistrito" : "SUBDISTRITO",
8              "bairro": "BAIRRO ALTERADO",
9              "tipoLocalizacao": "U",
10             "quantidadeUnidades" : 15,
11             "dataRegistro" : "2025-03-10",
12             "dataPrenotacao" : "2025-03-01",
13             "tipoInteresse": 1,
14             "tipoAgente": 1,
15             "agente": "AGENTE",
16             "derivadas": [
17                 {
18                     "matricula" : 100001,
19                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
20                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
21                     "tipoInteresse" : 1
22                 },
23                 {
24                     "matricula" : 100002,
25                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
26                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
27                     "tipoInteresse" : 1
28                 },
29                 {
30                     "matricula" : 100003,
31                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
32                     "dataRegistro" : "2025-03-22",
33                     "tipoInteresse" : 1
34                 },
35                 {
36                     "matricula" : 100004,
37                     "dataAbertura" : "2025-03-15",
38                     "dataRegistro" : null,
39                     "tipoInteresse" : 2
40                 }
41             ]
42         }
43     ]
44 }
```


Dúvidas?

Entre em contato!



CHAT



E-MAIL



(11) 3195-2299



oficioeletronico@onr.org.br



 Registrando o presente
Desenvolvendo o futuro

