

# MANUAL

---



## Certidão Digital



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis



## APRESENTAÇÃO

A Certidão Digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital- ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias para a prática de atos notariais.

A Certidão Digital pode abranger diversas informações contidas em livros, atos ou documentos arquivados nos Registros Imobiliários, como por exemplo: certidão da matrícula do imóvel, certidão de registro no livro 3, certidão de documento registrado ou arquivado, certidão de propriedade ou negativa de propriedade, entre outros.

A seguir, disponibilizamos um passo a passo que explora o processo de solicitação da Certidão Digital por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC).

## ÍNDICE

<b>1. Acesso ao Site</b> .....	4
<b>2. Novo Pedido</b> .....	7
<b>3. Gerar Pagamento</b> .....	17
<b>4. Acompanhar a Solicitação</b> .....	20

## 1. ACESSO AO SITE

Acesse o site <https://www.registradores.onr.org.br>. Após, clique em **SERVIÇOS ONLINE** e selecione **CERTIDÃO DIGITAL**.



Realize o login através dos ícones sinalizados abaixo:

The screenshot displays the SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado) website. At the top, there is a navigation bar with the ONR logo and links for 'OFÍCIO ELETRÔNICO', 'CNIB', 'PENHORA ONLINE', and 'PGV-CNM'. Below this, the SAEC logo is prominently displayed, followed by the text 'Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado'. A secondary navigation menu includes 'Serviços Online', 'Cartórios', 'Suporte', 'Consulta de Valores', 'Privacidade', and 'Fale Conosco'. A red-bordered button labeled 'ACESSE' is highlighted in the top right corner.

## Certidão Digital

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital - ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias para a prática de atos notariais.

Para mais informações, [clique aqui](#)

A red-bordered button with a blue shield icon containing a white padlock and the text 'FAZER O LOGIN' is highlighted.

A red-bordered callout box at the bottom contains a warning icon and the text: 'A Certidão Digital será emitida pelo Registro de Imóveis com QRCODE, HASH e CARIMBO DE TEMPO, sendo possível validá-la neste site acessando a opção VALIDAR CERTIDÃO.'

O acesso pode ser realizado por meio de **usuário e senha**, **Certificado Digital**, **Gov.br** e **IdRC**.

The screenshot shows the SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado) login page. At the top, there is a navigation bar with the ONR logo and links for 'OFÍCIO ELETRÔNICO', 'CNIB', 'PENHORA ONLINE', and 'PGV-CNM'. Below this, the SAEC logo and name are displayed, along with a navigation menu including 'Serviços Online', 'Cartórios', 'Suporte', 'Consulta de Valores', 'Privacidade', and 'Fale Conosco'. A prominent orange 'ACESSAR' button is located in the top right corner. The main heading is 'Acesso SAEC', followed by the instruction: 'Utilize os campos abaixo para efetuar seu login e acessar os serviços SAEC'. A central login form is highlighted with a red border and contains the following elements: an 'E-mail' input field, a 'Senha' input field with a visibility toggle icon, and a dark blue 'ACESSAR' button. Below the password field are links for '→ Esqueci minha senha' and '→ Cadastre-se'. There are four large buttons for alternative login methods: 'CERTIFICADO DIGITAL', 'Entrar com gov.br', 'ACESSAR COM CERTIFICADO EM NUVEM', and 'Entrar com IdRC registro CIVIL'. At the bottom right, there is a dark blue button for 'USUÁRIO CORPORATIVO' with the text 'Acesse a área restrita'.

## 2. NOVO PEDIDO

Através do menu rápido, selecione a opção **CERTIDÃO DIGITAL** e vá em **NOVO PEDIDO**.



Selecione o estado.

Escolher Estado    Condições do Serviço    Cartório    Solicitação    Confirmação    Protocolo

1    2    3    4    5    6

**Escolha no mapa a região desejada.**

**Legenda:**

- Serviço disponível no Estado
- Serviço atendido por Central Estadual
- Serviço não existente no Estado

Leia as condições de uso. Estando de acordo, clique em "**Li e concordo**" e vá em **PROSSEGUIR**.

**Atenção: leia as condições de uso antes da utilização do sistema.**

A certidão digital é o documento expedido pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por seu preposto, com fé pública, no meio eletrônico. São arquivos assinados digitalmente com certificado digital – ICP/BR. Assim como as certidões físicas, possuem validade por 30 dias para a prática de atos notariais.

Antes de concluir a solicitação da certidão digital, verifique se todos os dados fornecidos estão corretos visto que o preenchimento é de total responsabilidade do solicitante. Alertamos que uma vez expedida a certidão não é possível seu cancelamento, ou a emissão da certidão do imóvel correta sem custo, ou a devolução dos valores pagos por preenchimento incorreto de dados.

Se as informações fornecidas na solicitação forem insuficientes, preenchidas com dados incompletos impossibilitando o entendimento do Cartório para a emissão da certidão, o Registro de Imóveis poderá realizar a devolução do pedido, retornando para a conta do solicitante o valor pago pela emissão da certidão.

**Devolução de valores** O valor ficará disponível no menu Relatório Financeiro e poderá ser solicitado o estorno para a conta bancária. O valor será creditado em até 10 dias corridos na conta indicada.

**Qual é o custo** O valor do serviço de Certidão Digital é definido pela tabela de custas de cada Estado. Para mais informações, acesse a tela inicial e clique em [Consultar valor dos serviços](#).

**Prazo para recebimento** A Certidão Digital solicitada durante o horário de expediente, será emitida e disponibilizada para download pelo cartório, conforme prazo determinado pelo Estado.

A Certidão Digital ficará disponível para download neste site, acessando o serviço CERTIDÃO DIGITAL.

Li e concordo.

**VOLTAR** **PROSSEGUIR**

Informe os dados solicitados e clique em **PROSSEGUIR**.

<b>CARTÓRIO</b> --	<b>TIPO DE CERTIDÃO</b> --	<b>PEDIDO POR</b> --	<b>PRAZO DE RESPOSTA</b> --
-----------------------	-------------------------------	-------------------------	--------------------------------

**Selecione o cartório onde deseja realizar a solicitação**

Para lavratura de escrituras e contratos de financiamento basta a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, conforme § 11, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial."

Cidade \*  Cartório \*

Selecione o **"tipo de certidão"** e o **"pedido por"** e clique em **PROSSEGUIR**.

Escolher Estado      Condições do Serviço      Cartório      Solicitação      Confirmação      Protocolo

1      2      3      4      5      6

TIPO DE CERTIDÃO  
--

PEDIDO POR  
--

PRAZO DE RESPOSTA  
--

**Selecione o "tipo de certidão" e o "pedido por" de interesse**

? Tipo Certidão \*      ? Pedido Por \*

(Selecione)     

VOLTAR      **PROSSEGUIR**

Após selecionar o tipo de certidão desejado, informe os dados solicitados pelo sistema, selecione a finalidade e clique em

**PROSSEGUIR**

**ONR** CNIB OFÍCIO ELETRÔNICO PENHORA ONLINE

1 2 3 4 5 6

**CARTÓRIO**

**TIPO DE CERTIDÃO**  
Matrícula - Inteiro Teor

**PEDIDO POR**  
Nº de Matrícula

**PRAZO DE RESPOSTA**  
4 horas

**Informe a(s) matrícula(s)**

Informe a(s) matrícula(s) abaixo: \*  
(Número máximo de matrículas: 100)

\* Campos obrigatórios

**? Informe a finalidade do pedido de certidão \***

(Selecione)

(Selecione)

Investigação jurídico-econômica para fins de avaliação de crédito, solvência ou responsabilidade civil.  
Investigação jurídica sobre o imóvel, sua titularidade ou limitações ao direito de propriedade para fins de contratação ou processamento de inventário.  
Investigação para instrução de processos judiciais ou administrativos.  
O solicitante da certidão digital é titular de algum direito real registrado sobre o imóvel.  
Não desejo declarar a finalidade, estando ciente de que esta poderá ser exigida pelo Cartório, nas situações legalmente previstas.  
É possível utilizar o recurso de copiar e colar matrículas de outro documento separado pelos respectivos marcadores  
", " (vírgula) ou ";" (ponto e vírgula) ou pela tecla espaço.

**Matrícula sequencial:** Informe a matrícula inicial, acrescente o " - " (traço) e depois a matrícula final, por exemplo:  
1000-1099 que o sistema irá preencher automaticamente as matrículas desejadas;

VOLTAR **PROSSEGUIR**

Verifique e confirme sua solicitação.

Escolher Estado    Condições do Serviço    Cartório    Solicitação    Confirmação    Protocolo

1    2    3    4    5    6

## Verifique e confirme a sua solicitação

### Confirmação do pedido

Antes de concluir o pedido, verifique se os dados preenchidos estão corretos, clicando em **Detalhes** e para finalizar, clique em **Concluir pedido**.

Para solicitar mais certidões clique em **Adicionar nova certidão**. Para cancelar uma solicitação preenchida erroneamente, clique em **Excluir**.

**ADICIONAR NOVA CERTIDÃO**

Detalhes	Nº	Nome do Cartório - UF	Tipo de Certidão	Tipo do Pedido	Prazo	Valor	Excluir
	1		Matrícula - Inteiro Teor	Nº de Matrícula:	4 Hora(s)		✖
					Total		

O valor descrito acima é referente ao valor das custas e emolumentos cartorários, conforme estabelecido pela tabela de custas do Estado.

Escolha a forma de pagamento e, após a escolha, o ícone **CONCLUIR PEDIDO** ficará disponível. Clique para finalizar o pedido e realizar o pagamento.

### Formas de Pagamento

Selecione uma forma de pagamento clicando nas opções abaixo:

  
**Saldo em Créditos**

  
**PIX**

  
**Boleto Bancário**

### Informações de Pagamento

Forma de Pagamento	Faixa de Valores	Prazo de Compensação
Saldo em Créditos	A partir de R\$ 0,01	Imediato
PIX	A partir de R\$ 0,01	A partir da confirmação de pagamento do banco emissor
Boleto Bancário	A partir de R\$ 10,00	Em até 48h úteis

Não é necessário o envio do comprovante de pagamento para a SAEC. Após a compensação do pagamento o pedido será encaminhado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando se iniciará a contagem do prazo para envio das certidões.

CANCELAR PEDIDO**CONCLUIR PEDIDO**

Após finalizar o pagamento, o protocolo será gerado. Clique em **CONCLUIR**.

Escolher Estado      Condições do Serviço      Cartório      Solicitação      Confirmação      Protocolo

1      2      3      4      5      6

**Seu protocolo foi gerado com sucesso!**

O número do seu pedido é

P      D

**CONCLUIR**

### 3. GERAR PAGAMENTO

Em alguns tipos de certidão o valor não é cobrado no momento da solicitação. Após a efetivação do pedido, **o cartório terá o prazo de 24 horas úteis para informar o valor** em sistema e **o pagamento deve ser realizado em até 72 horas**.

#### Confirmação do pedido

Antes de concluir o pedido, verifique se os dados preenchidos estão corretos, clicando em **Detalhes** e em seguida informe a finalidade do pedido de Certidão, clique em **Concluir pedido**.

Para cancelar uma solicitação preenchida erroneamente, clique em **Excluir**.

Detalhes	Nº	Nome do Cartório - UF	Tipo do Pedido	Prazo	Valor	Excluir
	1	01º	Nº de Matrícula/CNM: '	5 Dia(s) útil(eis)	R\$ 0,00	

\* Campos obrigatórios

 Informe a finalidade do pedido de certidão \*

(Selecione) 

#### IMPORTANTE

Seu pedido necessita que o cartório informe custas.

Em até 24 horas úteis - **dentro do expediente cartorário** - o valor será enviado ao e-mail do cadastro e sua quitação poderá ser feita em até 72 horas.

CANCELAR PEDIDO

CONCLUIR PEDIDO

Acesse a listagem de pedidos já realizados, localize o protocolo e clique em **“Gerar Pagamento”**.

### Listagem de Pedidos

Protocolo P:  Protocolo S:  Matrícula/CNM:  Mensagens:  Status:  [FILTRAR](#)

Visualizar Certidão	Protocolo	Data	Status *	Pagamento	Documentos Fiscais	Mensagem
	P D	21/03/2024	Aguardando Pagamento	<a href="#">Gerar Pagamento</a>	-	

Para prosseguir, confira os dados e o valor da solicitação e clique em **CONCLUIR**.

## Meu Carrinho

Detalhes	Protocolo	Qtd	Tipo de Pesquisa	Número	Valor
	S      D	01	Nº de Matrícula/CNM		180,00

1 Item



### Importante:

Antes de concluir o seu pedido de certidão verifique se todos os dados fornecidos estão corretos visto que o preenchimento é de total responsabilidade do solicitante. Alertamos que uma vez expedida a certidão não é possível seu cancelamento, ou a emissão da certidão do imóvel correto sem custos, ou a devolução dos valores pagos por preenchimento incorreto de dados.

**CONCLUIR**

Por fim, **informe a finalidade do pedido** e **selecione a forma de pagamento desejada**. Após a compensação do pagamento, o cartório prosseguirá com a resposta de acordo com o prazo do estado.

Detalhes	Nº	Nome do Cartório - UF	Tipo de Certidão	Tipo do Pedido	Prazo	Valor	Excluir
	1	01º -		Nº de Matrícula/CNM:	5 Dia(s) útil(eis)	R\$ 180,00	
					Total	R\$ 180,00	

\* Campos obrigatórios

 Informe a finalidade do pedido de certidão \*

(Selecione) 

O valor descrito acima é referente ao valor das custas e emolumentos cartorários, conforme estabelecido pela tabela de custas do Estado.

## Formas de Pagamento

Selecione uma forma de pagamento clicando nas opções abaixo:



Saldo em Créditos



PIX



Boleto Bancário

## 4. ACOMPANHAR A SOLICITAÇÃO

Para fazer o acompanhamento da solicitação, vá em **SERVIÇOS ONLINE** e clique em **CERTIDÃO DIGITAL**.

The screenshot displays the SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado) website. The header includes the ONR logo and navigation links for 'OFÍCIO ELETRÔNICO', 'CNIB', 'PENHORA ONLINE', and 'PGV-CNM'. The main navigation bar contains 'Serviços Online', 'Cartórios', 'Suporte', 'Consulta de Valores', 'Privacidade', 'Fale Conosco', and an orange 'ACESSE' button. A dropdown menu is open under 'Serviços Online', listing various services. The 'Certidão Digital' option is highlighted with a red box. The background features the SAEC logo and the text 'Todos os cartórios de Imóveis do Brasil'.

Serviços Online	Cartórios	Suporte	Consulta de Valores	Privacidade	Fale Conosco	ACESSE
Acomp. Registral	Visualização de Matrícula	Certidão Negativa CODHAB	Usucapião Extrajudicial	Validar Certidão		
<b>Certidão Digital</b>	Monitor Registral	Repositório Confiável de Documento Eletrônico	Cadastro	Área Restrita		
e-Protocolo	Pesquisa Qualificada	Mapa do Registro de Imóveis	Comprar Créditos			
Intimações/Consolidação SEIC	Pesquisa Prévia	Regularização Fundiária	Consulta Rápida			

O sistema apresentará todos os pedidos do seu usuário. Vale ressaltar que as certidões ficarão disponíveis por 120 dias após sua emissão. Para acessar o pedido, clique em  .

 **ATENÇÃO** As certidões solicitadas no SAEC ficarão disponíveis por 120 dias após sua emissão, não sendo possível fazer download de períodos maiores que 120 dias, conforme consta no [Termo de Uso](#).

### Listagem de Pedidos

Protocolo P:  Protocolo S:  Mensagens: Todas ▼ Status: Todos ▼ FILTRAR

Visualizar Certidão	Protocolo	Data	Status *	Pagamento	Documentos Fiscais	Mensagem
	<input type="text"/>	04/05/2023	Respondido			
	<input type="text"/>	04/05/2023	Respondido			
	<input type="text"/>	26/04/2023	Processando		-	

Página 1 de 1 3 Itens ◀◀ ▶▶

 **ATENÇÃO:** Pedidos finalizados no sistema até 31/12/2021 não estão disponíveis para a consulta.  
 \* Para visualizar os significados de cada um dos possíveis status do pedido [clique aqui](#).

O sistema disponibilizará as opções **Visualizar** e **Download**, além da opção de **BAIXAR TODOS OS ANEXOS** para que faça o download de uma pasta .zip contendo o(s) arquivo(s) disponibilizados pela serventia.

Nº Pedido

Detalhes	Protocolo	Cartório	Tipo de Pesquisa	Status	Visualizar	Download	Mensagem
			Nº de Matrícula	Respondido			

VOLTAR

BAIXAR TODOS ANEXOS

IMPRIMIR PEDIDO

# DÚVIDAS?



 (11) 3195-2290

 [servicedesk@onr.org.br](mailto:servicedesk@onr.org.br)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Q SCS Quadra 9, S/N, Bloco A, Sala 1104 – Asa Sul – CEP: 70308-200 – Brasília/DF  
E-mail: [servicedesk@onr.org.br](mailto:servicedesk@onr.org.br) - [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)