



Receita Federal



XXIV Reunião do Fórum de Finanças

TEMA: Apresentação prática quanto ao convênio dos municípios com a Receita Federal para adesão ao **SINTER** e integração ao **CIB** – obrigação a ser atendida até dezembro de 2026.

Sandra Holanda Ribeiro

Auditora-Fiscal da Receita Federal do Brasil



Receita Federal



Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB

no contexto do novo sistema
tributário nacional:
desafios e oportunidades



***Lei Complementar nº 214
16 de janeiro de 2025***

Institui o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), a Contribuição Social sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto Seletivo (IS); e dá outras providências.



Municipal e Estatal

IBS
Imposto sobre Bens e Serviços

FATO GERADOR
Operações Imobiliárias de forma
ampla

CONTRIBUINTE
Desenvolve atividade econômica,
fornecendo Bens ou Serviços

Federal

CBS
Contribuição Social sobre Bens e
Serviços

BASE DE CÁLCULO
Valor da operação com
possibilidade de redutores

CIB/SINTER:

Por que é estratégico?



PARA O BRASIL



Integração nacional de dados imobiliários



Aumento da **transparência e segurança jurídica**



Combate à **fraude, evasão** e inconsistências cadastrais



Base para **políticas públicas** mais eficientes



Fortalecimento da **governança fiscal e digital**



PARA A GESTÃO MUNICIPAL



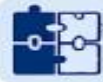
Modernização do cadastro imobiliário



Maior **arrecadação** com justiça fiscal (IPTU/ITBI)



Redução de inconsistências e retrabalho



Integração entre áreas: tributação, planejamento e controle



Suporte à **tomada de decisão** com dados confiáveis



“ **QUEM DOMINA O CADASTRO,
GOVERNA MELHOR O TERRITÓRIO.** ”



Receita Federal

A REFORMA NÃO COMEÇA NO TRIBUTOS... COMEÇA NO CADASTRO

HOJE O BRASIL TEM DADOS:

- desorganizados
- fragmentados
- redundantes

o cadastro virou o centro do sistema... a informação nasce estruturada

A VIRADA DE CHAVE: a reforma cria algo muito maior que novos tributos - um mapa completo da realidade econômica:

CPF → quem consome

CNPJ → quem produz

CIB → onde acontece

CADASTRO COMO PILAR DA CONFORMIDADE TRIBUTÁRIA



CNPJ
Cadastro Nacional da
Pessoa Jurídica

CPF
Cadastro de Pessoas
Físicas

Importante não é "ter 3 cadastros"...mas que eles funcionem como identificadores únicos interoperáveis.

CIB
Cadastro Imobiliário
Brasileiro

IDENTIFICADORES ÚNICOS



CADASTRO INTEGRADO E INTEROPERÁVEL

§ 2º As informações cadastrais terão integração, sincronização, cooperação e compartilhamento obrigatório e tempestivo em ambiente nacional de dados entre as administrações tributárias federal, estaduais, distrital e municipais.



Desenvolver, implantar e disponibilizar infraestrutura nacional integrada de informações territoriais que consolide dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos aos bens imóveis urbanos, rurais e públicos do território brasileiro, com vistas à constituição, operacionalização e gestão do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao aprimoramento da gestão territorial e tributária nacional.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DO PROJETO



APOIAR A OPERACIONALIZAÇÃO DA
TRIBUTAÇÃO IMOBILIÁRIA PREVISTA
NA LC Nº 214/2025

1

IMPLANTAR O CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB)

2

INTEGRAR CADASTROS URBANOS

3

INTEGRAR CADASTROS RURAIS

4

INTEGRAR DADOS COM CARTÓRIOS

5

DESENVOLVER MODELO DE VALORAÇÃO IMOBILIÁRIA

6

IMPLANTAR O CIB-OBRAS

7

DISPONIBILIZAR A INTERFACE SINTER 2.0

8

CONSOLIDAR O CIB/SINTER COMO INFRAESTRUTURA ESTRATÉGICA NACIONAL

VALOR DE REFERÊNCIA

Art. 256. As administrações tributárias poderão apurar o **valor de referência do imóvel**, na forma do regulamento, por meio de metodologia específica para estimar o valor de mercado dos bens imóveis, que levará em consideração:

I - análise de preços praticados no mercado imobiliário;

II - informações enviadas pelas administrações tributárias dos Municípios, do Distrito Federal, dos Estados e da União;

III - informações prestadas pelos serviços registrais e notariais; e

IV - localização, tipologia, destinação e data, padrão e área de construção, entre outras características do bem imóvel.

§ 2º , I - divulgado e disponibilizado no Sinter

§ 2º , II - estimado para todos os bens imóveis do CIB

§ 2º , III - atualizado anualmente

§ 3º - poderá ser impugnado

§ 4º - serviços registrais e notariais deverão compartilhar as informações das operações com bens imóveis com as administrações tributárias por meio do Sinter

REDUTOR DE AJUSTE



§ 2º O valor de referência dos bens imóveis deverá ser:

- I - divulgado e disponibilizado no Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter);
- II - **estimado para todos os bens imóveis que integram o CIB** a que se refere o inciso III do § 1º do art. 59 desta Lei Complementar; e
- III - atualizado anualmente.

Art. 257. A partir de 1º de janeiro de 2027, será vinculado a cada imóvel de propriedade de contribuinte sujeito ao regime regular do IBS e da CBS valor correspondente ao respectivo **redutor de ajuste**, nos termos do regulamento.

§ 1º O redutor de ajuste de que trata este artigo será utilizado exclusivamente para reduzir a base de cálculo das operações de alienação do bem imóvel realizadas por contribuinte do regime regular do IBS e da CBS.

Art. 258. O valor inicial do redutor de ajuste corresponde:

- I - no caso de bens imóveis de propriedade do contribuinte em 31 de dezembro de 2026:
 - a) **ao valor de aquisição do imóvel atualizado** nos termos do § 4º deste artigo; ou
 - b) por opção do contribuinte, **ao valor de referência** de que trata o art. 256 desta Lei Complementar;

§ 1º A data de constituição do redutor de ajuste é:

- I - **no caso dos incisos I e II do caput deste artigo, 31 de dezembro de 2026;**

REDUTOR DE AJUSTE

Evita tributar o passado com as regras do futuro



O QUE É?

Mecanismo que reduz a base de cálculo do IBS/CBS na venda de imóveis.



Protege o contribuinte contra tributação sobre valorização anterior à reforma.

COMO É DEFINIDO?

O redutor é o valor do imóvel em 31 de dezembro de 2026, calculado por uma das opções:

- ✓ Valor de aquisição do imóvel atualizado (art. 258, "a")
- ✓ Valor de referência (Sinter/CIB) (art. 258, "b")

COMO FUNCIONA?

VALOR DE VENDA DO IMÓVEL (futuro)

(-) REDUTOR DE AJUSTE (valor definido em 31/12/2026)

BASE TRIBUTÁVEL IBS/CBS

O imposto incide somente sobre a valorização ocorrida a partir de 2027.

MARCO TEMPORAL

ANTES DA REFORMA (até 31/12/2026)

31/12/2026

APÓS A REFORMA (a partir de 01/01/2027)



DATA-CHAVE

Define o valor base do imóvel (cria o redutor de ajuste)

EXEMPLO PRÁTICO

31/12/2026



Valor do imóvel em 2026
R\$ 500 mil

Venda em 2030



Valor de venda em 2030
R\$ 700 mil

CÁLCULO DA BASE TRIBUTÁVEL

Valor de venda (2030)	R\$ 700 mil
(-) Redutor de ajuste (valor em 2026)	(R\$ 500 mil)
BASE TRIBUTÁVEL	R\$ 200 mil



Imposto incide apenas sobre o ganho **após 31/12/2026!**



NEUTRALIDADE

Garante tratamento justo e evita aumento artificial de carga tributária.



SEGURANÇA JURÍDICA

Regras claras e previsíveis para o contribuinte.



SIMPLICIDADE E EQUIDADE

Tributa apenas o que ocorrer após a vigência do novo sistema.

Qual o prazo para realizar essa integração?



LC 214/2025

Art. 266. Ficam estabelecidos os seguintes prazos de inscrição de todos os bens imóveis no CIB:

I - 12 (doze) meses para que:

- a) os órgãos da administração federal direta e indireta realizem a adequação dos sistemas para adoção do CIB como código de identificação cadastral dos bens imóveis urbanos e rurais;
- b) os serviços notariais e registrais realizem a adequação dos sistemas para adoção do CIB como código de identificação cadastral dos bens imóveis;
- c) as capitais dos Estados e o Distrito Federal incluam o código CIB em seus sistemas;**

II - 24 (vinte e quatro) meses para que:

- a) os órgãos da administração estadual direta e indireta realizem a adequação dos sistemas para adoção do CIB como código de identificação cadastral dos bens imóveis urbanos e rurais;
- b) os demais Municípios incluam o código CIB em seus sistemas.**

PRAZOS LC 214/2025



2025

PUBLICAÇÃO LC214/2025

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

2026

PRAZO: administração federal direta e indireta / serviços notariais e registrais / capitais dos Estados e o Distrito Federal

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

2027

PRAZO: órgãos da administração estadual direta e indireta / demais Municípios

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

CONTEXTO

O Brasil não dispõe atualmente de uma infraestrutura nacional integrada de informações imobiliárias capaz de consolidar dados cadastrais, registrais, fiscais e geospaciais, o que limita a eficiência da gestão territorial, da tributação imobiliária e da formulação de políticas públicas baseadas em evidências.



20% dos municípios com cadastro Georreferenciado
1.161 cidades



60% dos municípios com cadastro Informatizado sem Georreferenciamento
3.297 cidades



13% dos municípios com cadastro em papel (745 cidades)
7% dos municípios sem cadastro (367 cidades)



MÓDULO **CIB**

*Estruturar CIB como
identificador cadastral
único de imóveis no país*

MÓDULO **URBANO**

*Promover a integração e
interoperabilidade dos
dados cadastrais dos
imóveis urbanos ao CIB*

MÓDULO **RURAL**

*Promover a integração e
interoperabilidade dos
dados cadastrais dos
imóveis rurais ao CIB*

MÓDULO **CARTÓRIO**

*Promover a integração
do CIB com o Código
Nacional de Matrículas.
Integrar e interoperar
dados das operações
imobiliárias*

MÓDULO **VALORAÇÃO**

*Estimar e disponibilizar
no Sinter o Valor de
Referência para todos os
bens imóveis que
integram o CIB*

MÓDULO **OBRAS**

*Estruturar CIB-Obras e
implementar a camada
temática de Obras no
Sinter*



CID-OBRAS

O HISTÓRICO DAS CONSTRUÇÕES NO BRASIL



SINTER

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Módulo do **SINTER** que registra e integra todas as **obras** ao **território nacional**.



O QUE PASSA A EXISTIR:



Obra vinculada ao imóvel (CIB)

Localização precisa no território.



Alvarás e licenças integrados

Segurança jurídica e transparência.



Responsáveis técnicos identificados

Mais responsabilidade e rastreabilidade.



Acompanhamento da evolução da obra

Registro de etapas: projeto, execução e conclusão.



O QUE MUDA NA PRÁTICA:



Combate à informalidade

Obra sem registro deixa de existir.



Aumento de arrecadação (IPTU/ITR)

Obra registrada, receita fortalecida.



Mais controle urbano e fiscal

Planejamento, fiscalização e ocupação ordenada.



Base confiável para decisão pública

Dados integrados para políticas e investimentos.



INSIGHT: | Sem cadastro da obra, o território fica invisível em transformação.



Mais transparência para o cidadão



Integração federativa e cooperativa



Território inteligente, gestão eficiente



Segurança jurídica e desenvolvimento



MÓDULO VALORAÇÃO

Valor justo para decisões justas

Módulo do **SINTER** que padroniza e integra a valoração de imóveis urbanos e rurais em todo o território nacional.



SINTER

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais



O QUE O MÓDULO TRAZ:



Valoração padronizada e transparente

Metodologias e parâmetros nacionais aplicáveis a todos os entes.



Dados de mercado e território integrados

Utiliza informações imobiliárias, fiscais, geoespaciais e socioeconômicas.



Suporte a múltiplos usos

Base para IPTU, ITBI, ITR, desapropriações, compensações, garantias e políticas públicas.



Mais segurança jurídica

Valoração técnica, auditável e alinhada à realidade do mercado.



O QUE MUDA NA PRÁTICA:



Mais justiça e equidade

Cobrança proporcional ao valor real do imóvel.



Aumento de arrecadação com justiça fiscal

Base correta gera receita e reduz litígios.



Decisões públicas mais seguras

Informação confiável para planejar e investir melhor.



Integração federativa

Metodologia única, aplicada de forma local.



Transparência para o cidadão

Critérios claros e resultados rastreáveis.



DADO CERTO.
VALOR JUSTO.
CIDADE FORTE.



INSIGHT: | Valorizar bem é arrecadar melhor, planejar melhor e servir melhor.



Base para tributos mais justos



Redução de litígios e questionamentos



Dados integrados, confiáveis e atualizados



Padronização com respeito às realidades locais



Gestão eficiente, transparente e moderna

§ 1º O CIB é o inventário dos bens imóveis urbanos e rurais constituído com dados enviados pelos cadastros de origem, que deverão atender aos critérios de atribuição do código de inscrição no CIB.



Não basta ter cadastro – é preciso provar que ele é confiável



CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO



CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

Cadastro de Origem

5.571 municípios brasileiros

Prazos:

12 e 24 meses

Situação Atual:

Capitais em processo de adesão e integração

Meta:

Capitais integradas – 2025

Demais municípios - 2026

17.590.000

Imóveis Urbanos Ativos no CIB

90.000.000

Imóveis Urbanos Esperados

Números aproximados – 13/04/2026

Cadastro de Origem

Incra

Prazos:

12 meses

Situação Atual:

Entrada de dados já centralizada no cadastro de origem do Incra. Necessária integração com outros cadastros e tratamento de passivo.

Meta:

Integrar o cadastro ambiental rural ao fluxo de dados do Incra. Tratar passivo de unidades imobiliárias sem vinculação

9.000.000

Imóveis Rurais Ativos no CIB

4.020.000

Vinculados ao cadastro origem

Números aproximados

 **27** CAPITAIS/DF
COM ADESÃO AO CONVÊNIO



 **23** CAPITAIS/DF 100% INTEGRADOS

 **3** CAPITAIS COM INTEGRAÇÃO PARCIAL
(João Pessoa, Cuiabá e Palmas)

 **1** CAPITAL SEM INTEGRAÇÃO
(Macapá)



QUAL É O PRAZO PARA INTEGRAÇÃO DOS DEMAIS MUNICÍPIOS?

PRAZO PARA DEMAIS MUNICÍPIOS SE INTEGRAREM AO SINTER/CIB

2026

JAN

FEV

MAR

ABR

MAI

JUN

JUL

AGO

SET

OUT

NOV

DEZ

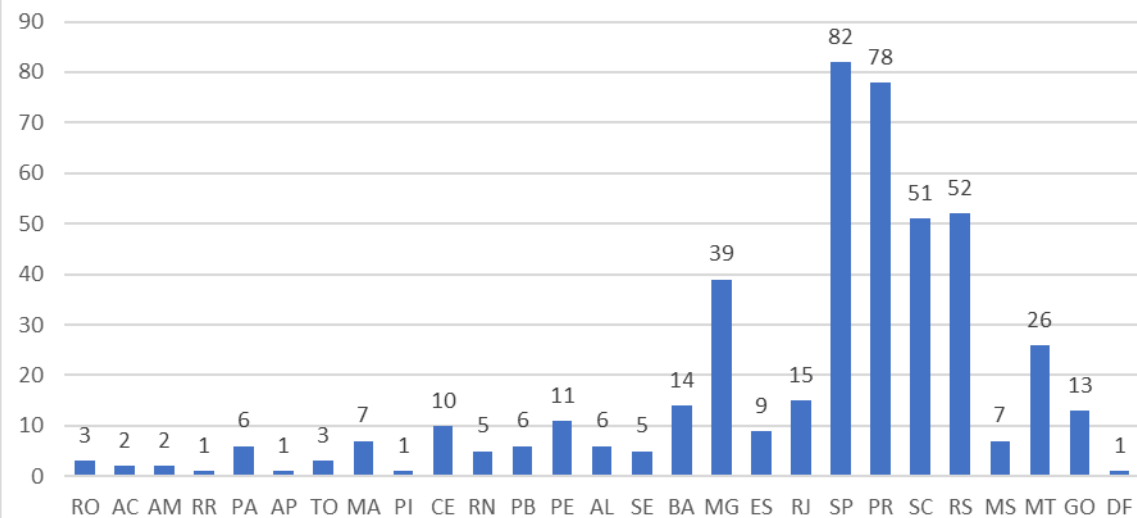


QUEM ESTÁ APTO PARA REALIZAR O
PROCESSO DE INTEGRAÇÃO?

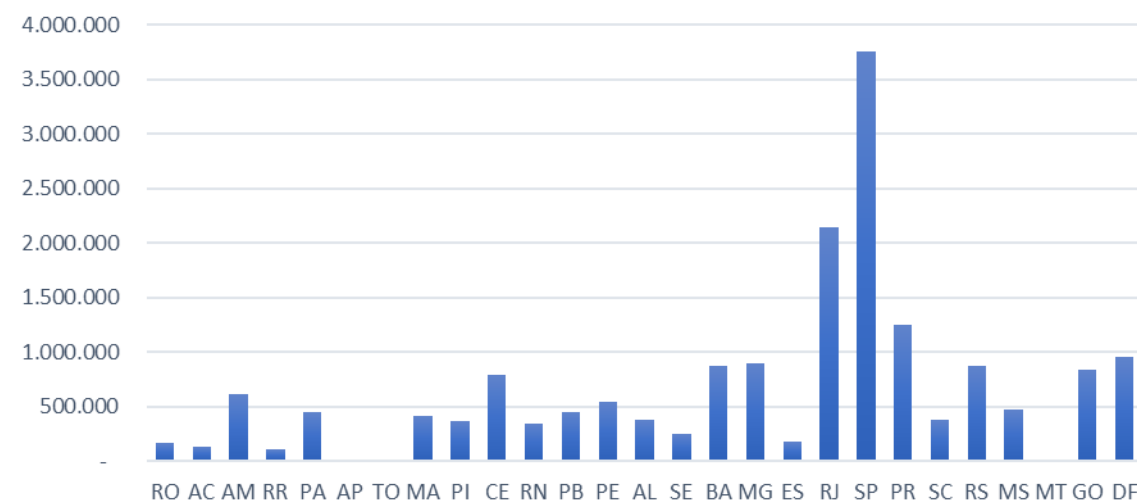
456 MUNICÍPIOS
COM ADEÇÃO AO CONVÊNIO

47 COM AO MENOS UMA UI
INFORMADA

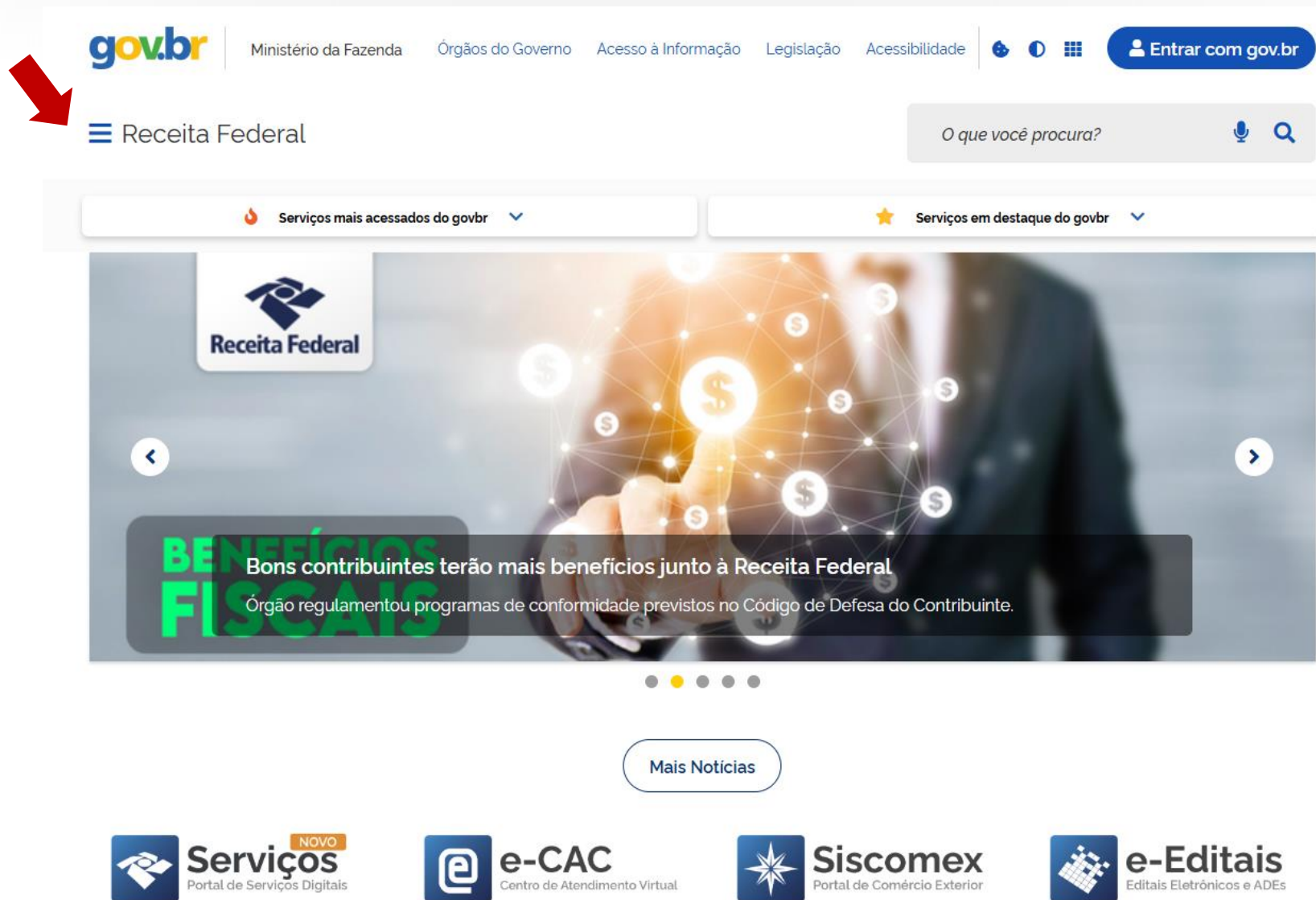
Adesões por Estado/Distrito Federal



Imóveis com CIB Ativo por Estado/Distrito Federal



ONDE ENCONTRAR INFORMAÇÕES?



The image shows a screenshot of the gov.br website. At the top left, the gov.br logo is displayed. To its right, a navigation menu includes links for "Ministério da Fazenda", "Órgãos do Governo", "Acesso à Informação", "Legislação", and "Acessibilidade". A blue button labeled "Entrar com gov.br" is positioned on the far right of the top navigation bar. Below the gov.br logo, a red arrow points to the "Receita Federal" logo and text. To the right of the Receita Federal logo is a search bar with the placeholder text "O que você procura?". Below the search bar are two horizontal filters: "Serviços mais acessados do govbr" and "Serviços em destaque do govbr". The main content area features a large banner with a background image of a hand pointing at a glowing digital interface with dollar signs. The banner includes the Receita Federal logo in the top left corner and a text box with the headline "Bons contribuintes terão mais benefícios junto à Receita Federal" and the subtext "Órgão regulamentou programas de conformidade previstos no Código de Defesa do Contribuinte." Below the banner is a "Mais Noticias" button. At the bottom of the page, there are four logos for digital services: "Serviços Portal de Serviços Digitais", "e-CAC Centro de Atendimento Virtual", "Siscomex Portal de Comércio Exterior", and "e-Editais Editais Eletrônicos e ADES".

ONDE ENCONTRAR INFORMAÇÕES?



Ministério da Fazenda

Órgãos do Governo

Acesso à Informação

Legislação

Acessibilidade



Entrar com gov.br

× Receita Federal

O que você procura?



Serviços

Institucional

Ações, Atividades, Obras,

Assuntos

Ações e Programas

Programas e Projetos

Acesso à Informação

Participação Social

Carta de Serviços

Canais de Atendimento

Auditorias

Governança

Centrais de Conteúdo

Convênios e Transferências

Composição

Receitas e Despesas

Portais Relacionados

Licitações e Contratos

Servidores

gov.br

Serviço de Informação ao Cidadão (SIC)

Perguntas Frequentes

Dados Abertos

Sanções Administrativas

Privacidade e Proteção de Dados

Legislação e Jurisprudência

Processos Seletivos



ONDE ENCONTRAR INFORMAÇÕES?

☰ Receita Federal

O que você procura?



PROGRAMAS

Conformidade
Cooperativa Fiscal

Receita Sintonia

Reforma Tributária
do Consumo

Operador Econômico
Autorizado

Remessa Conforme

Cidadania Fiscal

Agora Tem
Especialistas

PROJETOS



CNPJ Alfanumérico



CNPJ - Módulo
Administração Tributária



Sinter



ONDE ENCONTRAR INFORMAÇÕES?

Receita Federal

O que você procura?

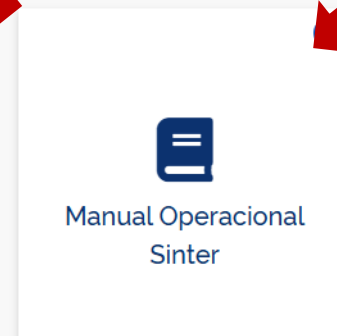


O **Sistema Nacional de Gestão Informações Territoriais (SINTER)** foi criado para possibilitar a gestão do território brasileiro. Integrando dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos dos imóveis.

O Sistema tem como objetivo principal a unificação das informações cadastrais dos imóveis urbanos (das prefeituras) e rurais (Incra), dos cartórios, dos órgãos estaduais e federais, em uma única plataforma, garantindo interoperabilidade e acesso aos dados dos imóveis em tempo real.

O Sinter representa um salto para a administração pública brasileira, transformando dados dispersos em uma base nacional inteligente e acessível. Mais do que uma ferramenta técnica, o Sinter é um instrumento de governança que promove a transparência, a redução de desigualdades territoriais e objetiva a viabilização da Reforma Tributária.

Saiba Mais sobre o SINTER



ONDE ENCONTRAR INFORMAÇÕES?



The screenshot displays the ENAT (Encontro de Administradores Tributários) website interface. At the top left is the ENAT logo, and at the top right is the Receita Federal logo with flags for English and Spanish, and a link for 'Acesso Restrito'. A search bar is located in the top right corner with the text 'Buscar no Sítio' and a search icon, and a checkbox option 'apenas nesta seção'. The main content area features the SINTER logo (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais) and a navigation menu with options: 'Como conveniar-se', 'Perguntas e Respostas', 'Legislação', 'Manual Operacional', and 'Fale Conosco'. Below the menu is a breadcrumb trail: 'Área Nacional > Áreas de interesse > SINTER > Manual Operacional'. The main heading is 'Manual Operacional', followed by a link to 'ManualOperacional_v1.12.pdf' with a PDF icon and file size information: 'PDF document, 1081 kB (1106975 bytes)'. There are also icons for printing and emailing the document. The footer contains the ENAT logo, the Receita Federal logo, and the same navigation menu as the main content area.

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

**ADESÃO AO
CONVÊNIO**

**PREPARAÇÃO
DOS DADOS**

**INTEGRAÇÃO
AO SINTER**

**INTERNALIZAÇÃO
DO CIB**

**ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB**

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

**ADESÃO AO
CONVÊNIO**

**PREPARAÇÃO
DOS DADOS**

**INTEGRAÇÃO
AO SINTER**

**INTERNALIZAÇÃO
DO CIB**

**ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB**

O município deve formalizar convênio com a Receita Federal para integrar seu cadastro imobiliário ao Sinter e ter o CIB atribuído às suas unidades imobiliárias. As orientações para formalização do convênio constam no “Comunicado aos Municípios”. Nesse momento, são indicados os responsáveis pela gestão do convênio e pela transmissão dos dados.

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

ADESÃO AO
CONVÊNIO

**PREPARAÇÃO
DOS DADOS**

INTEGRAÇÃO
AO SINTER

INTERNALIZAÇÃO
DO CIB

ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB

O município deve organizar sua base cadastral para envio dos dados unidades imobiliárias, conforme orientações do *Manual Operacional Sinter*. É recomendável a realização de testes prévios à efetiva integração em ambiente de homologação disponível.

QUAIS SÃO OS DADOS MÍNIMOS PARA ATRIBUIÇÃO DO CIB?



Identificação	Inscrição Imobiliária	Código de identificação do imóvel na base municipal. Essa informação será exigida somente dos municípios que informarem possuir esse atributo em seu cadastro
	Tipo do Imóvel	Classificação do tipo do imóvel: territorial (sem edificação) ou predial (com edificação)
	Tipo Arquitetônico	Tipo arquitetônico da edificação (ex: casa, apartamento, sala)
	Destinação do Imóvel	Residencial, comercial ou industrial
Localização	Tipo de Logradouro	Tipo do logradouro (ex: rua, avenida, travessa)
	Nome do Logradouro	Nome oficial do logradouro onde o imóvel se localiza
	Bairro/Divisão política	Bairro/divisão política do município onde o imóvel está localizado - Obrigatório para quem possui
	CEP	Código de Endereçamento Postal do logradouro ou localidade
Dimensão	Area do Terreno (m2)	Área total do terreno em metros quadrados
	Area Construída (m2)	Área total construída em metros quadrados
Titularidade	Titular Identificado	Indica se o titular está identificado como Pessoa Física ou Jurídica (Titular Não Identificado - TNI)

*Dados obrigatórios para emissão do CIB – Fluxo Geral (cadastros de origem)
Indicação de imóvel urbano ou rural será realizada pelo próprio sistema, ao identificar o cadastro de origem que está enviando os dados.*

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

ADESÃO AO
CONVÊNIO

PREPARAÇÃO
DOS DADOS

**INTEGRAÇÃO
AO SINTER**

INTERNALIZAÇÃO
DO CIB

ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB

O sistema já está disponível para integração de todos os municípios que fizeram adesão ao convênio. Existem duas formas de integração:

1. Via Tela (Manual)
2. Via Serviço, que pode ser síncrono (API, até 25 Uls por requisição) ou assíncrono (Envio de arquivo (.zip), contendo arquivo NDJSON)

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

ADESÃO AO
CONVÊNIO

PREPARAÇÃO
DOS DADOS

INTEGRAÇÃO
AO SINTER

**INTERNALIZAÇÃO
DO CIB**

ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB

O Sinter atribui um número de CIB para cada imóvel. Esse número deve ser incluído na base municipal e usado em todos os documentos e processos relacionados aos imóveis.

QUAIS SÃO AS ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB?



Receita Federal

ADESÃO AO
CONVÊNIO

PREPARAÇÃO
DOS DADOS

INTEGRAÇÃO
AO SINTER

INTERNALIZAÇÃO
DO CIB

ATUALIZAÇÃO
CONTINUADA DO
CIB

Depois da integração, o município deve manter o cadastro atualizado, replicando no Sinter as inclusões, alterações, desativações e reativações, sempre que necessário.

Integração ao CIB — Passo a passo do município

1. adesão formal

- Firmar convênio com a Receita Federal
- Designar responsáveis técnicos e institucionais

2. Diagnóstico cadastral

- Avaliar o cadastro imobiliário atual:
 - qualidade dos dados
 - existência de georreferenciamento
 - nível de atualização

Integração ao CIB — Passo a passo do município

3. Adequação e saneamento dos dados

- Padronizar informações
- Corrigir inconsistências
- Estruturar o cadastro conforme o modelo do CIB

4. Georreferenciamento dos imóveis

- Associar cada imóvel a uma localização precisa no território
- Garantir vínculo com a base nacional

Integração ao CIB — Passo a passo do município

5. Integração tecnológica

- Desenvolver ou adaptar sistema para: envio de dados ao SINTER
- comunicação via APIs/serviços

6. Envio e validação

- Transmitir os dados cadastrais
- Passar pelo processo de:
 - validação
 - homologação

Integração ao CIB — Passo a passo do município

8. Operação contínua

- Manter o cadastro:
 - atualizado
 - integrado com obras, valoração, cartórios
- Evoluir no selo de qualificação cadastral

Integrar ao CIB não é um ato — é uma jornada de qualificação cadastral.



Não é necessário começar com estrutura complexa! O mais importante é começar, testar e evoluir com segurança

1

COMECE PELA ADESÃO E PELAS PESSOAS

2

ENTENDA OS CAMPOS OBRIGATÓRIOS

3

USE O AMBIENTE DE HOMOLOGAÇÃO COMO LABORATÓRIO

4

UTILIZE A TELA COMO FERRAMENTA DE APRENDIZADO

5

COMECE PEQUENO E EVOLUA GRADUALMENTE

6

PADRONIZE SEUS DADOS INTERNOS

7

ESTRUTURE A GESTÃO DE ACESSOS E RESPONSABILIDADES

8

AUTOMATIZE A INTEGRAÇÃO (API)



Cooperação e Coordenação de esforços

Não é uma escolha que impacta apenas o próprio município

Operacionalização da Reforma Tributária

Ambiente de Interoperabilidade de Cadastros

Contexto mais amplo do que a Reforma Tributária



Receita Federal

CICLO VIRTUOSO DO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

GESTÃO IMOBILIÁRIA

CIB

MELHOR INTEGRAÇÃO E VISIBILIDADE DOS DADOS

SEGURANÇA JURÍDICA

GESTÃO TRIBUTÁRIA

ARRECADAÇÃO

GESTÃO TERRITORIAL

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

OPORTUNIDADES

DESAFIOS





O sucesso do Sinter depende da colaboração entre União, estados, municípios e sociedade. O seu potencial de impacto na gestão do território é inegável — um legado para as próximas décadas.

NINGUÉM SOLTA A MÃO DE NINGUÉM





Como posso esclarecer dúvidas?

Envie suas dúvidas para a **Caixa Postal** do Sinter - sinter.df.cocad@rfb.gov.br; ou no **Fale Conosco Sinter**





O futuro da gestão fiscal municipal não passa só por arrecadar mais...passa por conhecer melhor o território que se governa.

O município que não organizar seu cadastro não vai perder só arrecadação...vai perder capacidade de governar.





OBRIGADA!!!

