

COMUNICADO OFICIAL

Sinter e CIB

Orientação aos municípios sobre o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB)

A adesão ao convênio Sinter é o primeiro passo para integração.

O município não precisa resolver tudo antes de assinar o termo.

Assine agora o termo de adesão. Depois, prepare os dados, teste o envio e avance por etapas.

1. O primeiro passo para integração

O município deve **aderir ao convênio Sinter**, conforme previsto na Reforma Tributária.

A **adesão** é o **primeiro passo para integrar** o cadastro imobiliário municipal ao sistema nacional e gerar o código **CIB** para os imóveis.

[Aqui consta um passo a passo dessa etapa de adesão ao convênio.](#)

2. O que é o Sinter

O Sinter é um sistema nacional administrado pela Receita Federal que **integra informações** sobre imóveis urbanos e rurais, públicos e privados. Essas informações podem ser cadastrais, fiscais, geoespaciais e jurídicas.

O **Sinter não substitui o cadastro do município**. O município continua responsável por manter seu cadastro imobiliário, atualizar seus dados, exercer sua competência tributária e gerir seus sistemas locais.

O Sinter funciona como uma base nacional de integração de cadastros imobiliários. Ele recebe os dados enviados pelos cadastros municipais e permite a geração do código CIB.

3. O que é o CIB

O CIB é um cadastro nacional que atribui um código identificador para cada imóvel. Funciona de forma semelhante ao CPF para pessoas físicas e ao CNPJ para empresas.

Atenção

O **CIB** é a chave para a **identificação única do imóvel** no novo modelo tributário, inclusive nas operações de registro de imóveis. Sem o CIB, os sistemas não vincularão as informações e operações realizadas com o imóvel.

4. Por que aderir ao Sinter

A adesão ao Sinter **permite a obtenção do código CIB**, que passa a ser obrigatório nas operações com imóveis. Sem a adesão, o município não consegue avançar para as próximas etapas de integração.

A partir da integração, o município estará em conformidade com o novo modelo tributário definido pela Reforma Tributária. A **falta de integração** ao Sinter pode gerar **perda de receita** relacionada ao IBS e **dificuldades legais** para imóveis sem CIB.

5. A adesão não exige cadastro imobiliário completo ou perfeito

O município pode assinar o Termo de Adesão mesmo que ainda tenha ajustes a fazer.

A adesão não exige:

- ter toda a área urbana no cadastro imobiliário;
- georreferenciamento;
- sistema já adaptado;
- envio de toda a base de uma só vez;
- equipe técnica já treinada para todas as etapas.

Esses pontos podem ser tratados depois da adesão, de forma planejada.

6. Dúvidas comuns dos municípios

Dúvida	Resposta
“Nosso cadastro não cobre toda área urbana do município.”	Isso não impede a adesão . O município pode enviar somente os dados cadastrais disponíveis.
“Não temos georreferenciamento.”	Isso não impede a adesão . A preparação inicial envolve o envio de dados cadastrais alfanuméricos das unidades imobiliárias.
“Nosso cadastro está desatualizado.”	Isso não impede a adesão . O município pode assinar o termo agora e organizar os dados depois, por etapas.
“A adesão tem custo?”	A adesão ao Sinter não tem custo . Nessa fase, somente são necessários documentos.
“Não temos um cadastro informatizado.”	Isso não impede a adesão . Será possível enviar os dados imobiliários diretamente no sistema Sinter.
“Não queremos enviar toda a base agora.”	Isso não impede a adesão . O município pode avançar de forma gradual. O sistema permite operações de inclusão, alteração e desativação de unidades imobiliárias.
“Temos medo de errar no envio.”	Isso não impede a adesão . O Sinter tem ambiente de testes para aprendizagem. A prefeitura pode simular envios e ajustar rotinas antes de enviar dados reais em produção. Os códigos CIB de teste devem ser descartados.
“Tenho tempo até 1º de janeiro de 2027”	O prazo de 1º de janeiro de 2027 refere-se ao processo de integração. Após a adesão, há outras etapas para percorrer.

7. Passo a passo para a integração Sinter/CIB



8. Prazo para finalizar a integração

A **integração** ao Sinter deve estar concluída **até 1º de janeiro de 2027**.

A **adesão é o primeiro passo da integração**. Por isso, a recomendação é iniciar o quanto antes. Essa etapa é importante e **deve ser feita agora** para que o município tenha tempo para:

- organizar os dados do cadastro imobiliário;
- testar a integração com o Sinter (ambiente de testes);
- corrigir inconsistências;
- fazer o envio dos dados para o Sinter.

9. Mentoria

A Receita Federal e a Confederação Nacional de Municípios (CNM) promoverão **mentorias** abordando temas relacionados ao **Sinter**.

Conexão CNM Mentoria		
TEMÁTICA		
	FINANÇAS	
11 Agosto 2026	Conexão CNM - Mentoria Finanças X	
3h • 09:00–12:00	Inscreva-se	
18 Agosto 2026	Conexão CNM - Mentoria Finanças XI	
3h • 09:00–12:00	Inscreva-se	
25 Agosto 2026	Conexão CNM - Mentoria Finanças XII	
3h • 09:00–12:00	Inscreva-se	

Acesse a [página da Conexão CNM](#) e **inscreva-se**.

Utilize esse **momento prévio às mentorias** para já **promover a adesão** e aproveitar ao máximo esses encontros.

10. Para mais informações

Acesse a [página oficial do Sinter](#).

<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-e-atividades/sinter>



Se após verificar as informações da página e assistir aos vídeos tutoriais ainda restarem dúvidas, envie uma mensagem para sinter.df.cocad@rfb.gov.br. As dúvidas serão consolidadas e respondidas.