

COMUNICADO OFICIAL À GESTÃO MUNICIPAL

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (**Sinter**)
e Cadastro Imobiliário Brasileiro (**CIB**)

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

O município não precisa ter o cadastro pronto para aderir.

Leia as informações abaixo e entenda esse primeiro passo.

1. Quais são os passos para a integração Sinter/CIB?



2. Por que aderir ao Sinter?

A **adesão** é o **primeiro passo para integrar** o cadastro imobiliário municipal ao sistema nacional e **gerar o código CIB** para os imóveis. Sem a adesão, o município não consegue avançar para as novas etapas de integração.

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.

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

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.

3. A adesão exige cadastro imobiliário completo ou perfeito?

Não. 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.

4. Quais as dúvidas mais 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 inserir os dados imobiliários diretamente na tela do 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.
“Poderá haver responsabilização caso não ocorra a adesão?”	Sim. Poderá haver apuração de responsabilidade dos agentes públicos pelo descumprimento da Lei Complementar 214/2025.

5. Há prazo para finalizar a integração?

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

A **adesão** é **apenas** o **primeiro passo** da **integração**. Por isso, a recomendação é iniciar o quanto antes.

Esse passo é importante e **deve ser feito 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.

6. Haverá Lives sobre o assunto?

Sim. A **primeira** ocorrerá no dia **23/09, das 9h** (horário de Brasília).

Link da Live: <https://www.youtube.com/tvreceitafederal>



7. Precisa de 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/municipios/sinter-municipios). Ela contém todas as informações que você precisa.

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



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.

E se o Município não aderir ao SINTER?

A partir de **1º de janeiro de 2027**, o impacto não será apenas cadastral.

*Sem integração,
o Município perde receita.
E o cidadão enfrenta
dificuldades.*



IMPACTO PARA O MUNICÍPIO



Risco de **não receber os repasses do IBS** relacionados a imóveis sem CIB.



Desconexão do **cadastro imobiliário municipal** com a infraestrutura nacional do SINTER.



Menor capacidade de **integração, qualificação e atualização** dos dados imobiliários.



Dificuldades para **adequar os procedimentos municipais** à nova realidade cadastral da Reforma Tributária.



IMPACTO PARA O CIDADÃO



Dificuldade para obter o **CIB** — Cadastro Imobiliário Brasileiro.



Possíveis **obstáculos** em operações como **compra, venda e doação** de imóveis.



Impactos na **obtenção de financiamento imobiliário**.



Dificuldades em procedimentos de **regularização de obras e habite-se**.



**RISCO A PARTIR DE
01/01/2027**



Imóveis que não possuem inscrição no CIB poderão impedir o Município de receber os repasses do IBS correspondentes.

A não adesão ao SINTER mantém o Município fora da infraestrutura cadastral nacional e em situação de desconformidade com a obrigação legal.

O CAMINHO É POR ETAPAS

Adesão não é sinônimo de integração.



1. Adesão ao Convênio



2. Preparação dos dados



3. Testes



4. Integração em produção



5. Internalização do CIB



6. Atualização contínua



A adesão ao SINTER é **gratuita**.

Os eventuais custos estão relacionados à modernização dos sistemas municipais e capacitação das equipes.

SINTER + CIB: mais que uma obrigação, **uma infraestrutura para o Município e para o cidadão.**

*Juntos por uma
gestão fiscal mais eficiente.*



Receita Federal



DIAGNÓSTICO DA JORNADA DE INTEGRAÇÃO CIB/SINTER

Identificar onde o município está
para orientar o próximo passo.

Uma iniciativa conjunta para **fortalecer** a gestão,
integrar informações e **promover** melhores serviços
ao cidadão.



Conhecer
para decidir.



Integrar
para avançar.



Cooperar
para transformar.



Receita Federal



Quantos Brasis existem no Brasil?

Municípios diferentes, realidades diferentes.
Um mesmo objetivo: integrar para servir melhor.



Realidades diversas

Capacidades técnicas, estrutura cadastral, recursos e contextos locais são diferentes.



Desafios comuns

A integração ao CIB/SINTER é um desafio compartilhado por todos os municípios.



Soluções colaborativas

Conhecer a realidade de cada um é o primeiro passo para avançarmos juntos.



Não precisamos começar do mesmo lugar. Precisamos saber onde estamos para dar o próximo passo.



Conhecer
para decidir.



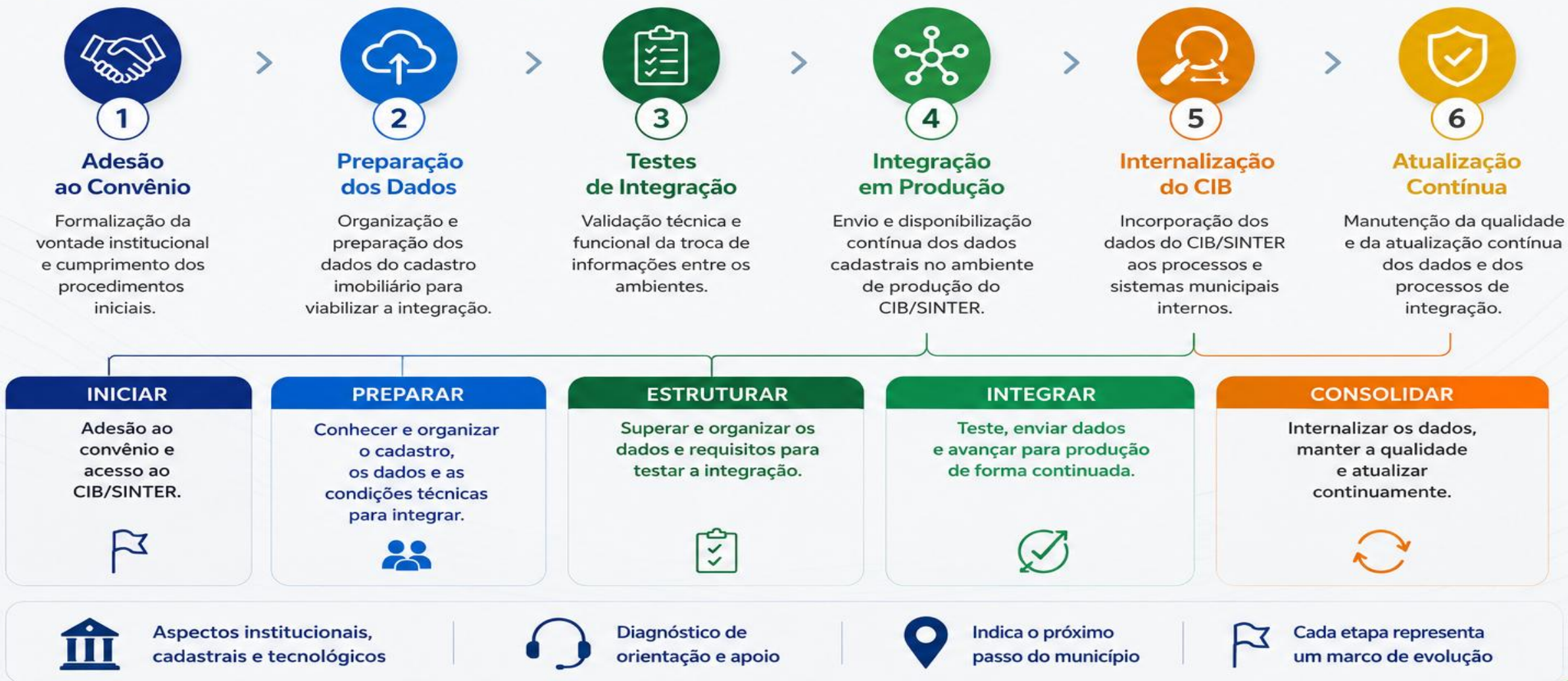
Integrar
para avançar.



Cooperar
para transformar.

A Jornada de Integração CIB/SINTER

Uma jornada estruturada em **seis fases operacionais**, organizadas em **cinco etapas de evolução**.



POR QUE UM DIAGNÓSTICO?



Receita Federal



O desafio não é simplesmente perguntar se o município **“está integrado”** ao CIB/SINTER.
Entre adesão e integração contínua existem diferentes condições e graus de preparação.



O diagnóstico transforma essa diversidade em uma **leitura estruturada da jornada**.



O QUE O DIAGNÓSTICO PRETENDE IDENTIFICAR



ONDE ESTAMOS?

Identificar a etapa atual do município na Jornada de Integração.



O QUE JÁ AVANÇAMOS?

Reconhecer as condições e os marcos já alcançados.



QUAL É O PRÓXIMO PASSO?

Indicar a condição necessária para continuar avançando.



DIAGNÓSTICO



ETAPA ATUAL



CONDIÇÕES
JÁ ATENDIDAS



PRÓXIMO
PASSO



Diagnosticar não é classificar o município.
É identificar seu ponto de partida para orientar o avanço.



DO DIAGNÓSTICO À AÇÃO

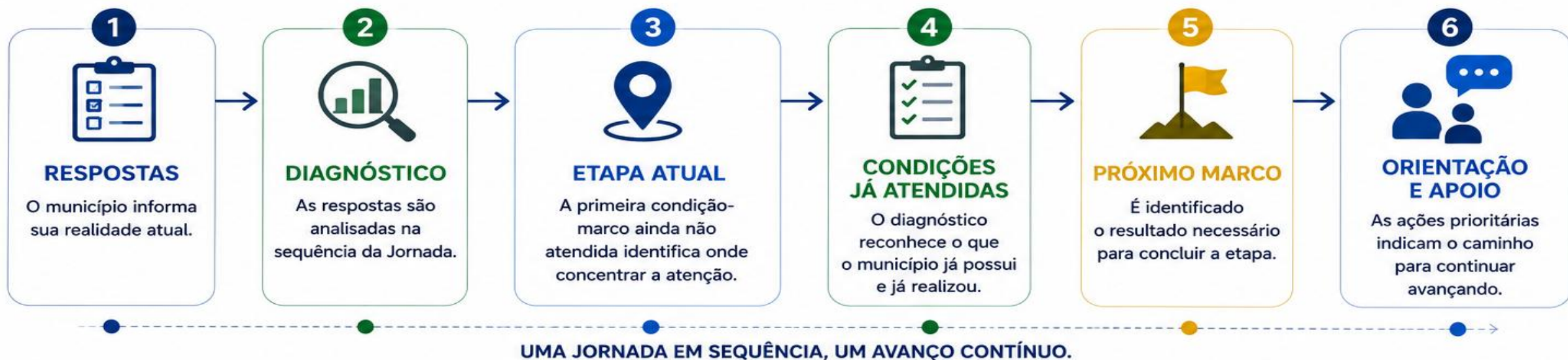
SUA RESPOSTA INDICA O CAMINHO



Receita Federal



O diagnóstico não termina em uma etapa.
Ele transforma a situação atual do município em orientação para avançar.



PARA O DIAGNÓSTICO FUNCIONAR



SIM = JÁ FAZEMOS

Marque "Sim" quando a condição já estiver efetivamente atendida.



PROJETO FUTURO ≠ SITUAÇÃO ATUAL

Responda considerando o município de hoje, não aquilo que está planejado ou em implantação.



O "NÃO" TAMBÉM ORIENTA

Uma resposta negativa não representa avaliação de desempenho: ela ajuda a localizar o ponto da Jornada que precisa de atenção.



Responda o município que você tem hoje.
É a realidade atual que permite indicar o próximo passo.



Receita Federal



PARTICIPE AGORA DO DIAGNÓSTICO

Sua participação orienta o próximo passo do seu município.



LEVA POUCOS MINUTOS

Responda à realidade do município hoje.



AS RESPOSTAS CONTRIBUEM COM O MUNICÍPIO

Elas apoiam o diagnóstico da Jornada de Integração CIB/SINTER.



SEU MUNICÍPIO AVANÇA

Cada resposta ajuda a identificar onde estamos e o próximo passo para avançar juntos.



ACESSE O FORMULÁRIO
DO DIAGNÓSTICO



FORMULÁRIO DO DIAGNÓSTICO

<https://forms.cloud.microsoft/r/8qbK30eDFz>



JORNADA DE INTEGRAÇÃO CIB/SINTER

5 ETAPAS, UM CAMINHO: DO DIAGNÓSTICO À INTEGRAÇÃO CONSOLIDADA



Receita Federal



1 INICIAR



Viabilizar institucionalmente a entrada do Município no CIB/SINTER.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

- ✓ Concluir a solicitação de adesão ao CIB/SINTER.
- ✓ Acompanhar a publicação do Termo de Adesão.
- ✓ Confirmar os usuários indicados pelo Município.
- ✓ Garantir o acesso dos usuários habilitados aos ambientes do CIB/SINTER.
- ✓ Consultar manuais e orientações e envolver os responsáveis pela integração.



MARCO

Adesão concluída e usuários com acesso ao CIB/SINTER.

2 PREPARAR



Conhecer e organizar as condições cadastrais, os dados e os responsáveis que participarão da integração.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

- ✓ Identificar a base cadastral que será utilizada.
- ✓ Verificar como os imóveis são identificados no cadastro municipal.
- ✓ Identificar os dados disponíveis e sua forma de armazenamento.
- ✓ Verificar a possibilidade de extração dos dados cadastrais em formato digital.
- ✓ Identificar e envolver as equipes de cadastro, tecnologia e/ou fornecedor do sistema.
- ✓ Conhecer os dados e padrões necessários à integração.



MARCO

Cadastro, dados e responsáveis identificados para iniciar a integração.

3 ESTRUTURAR



Preparar os dados cadastrais e as condições técnicas, definir a modalidade de integração e realizar o primeiro teste.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

- ✓ Conhecer o Manual Operacional do CIB/SINTER.
- ✓ Realizar o mapeamento ("de → para") entre os dados do Cadastro Imobiliário e os dados requeridos para integração ao CIB.
- ✓ Definir a modalidade de integração adequada à realidade municipal: tela, arquivo ou API.
- ✓ Identificar os dados necessários para transmissão.
- ✓ Adequar os dados aos padrões estabelecidos.
- ✓ Preparar os dados e o Município para o primeiro teste de integração.
- ✓ Realizar o primeiro envio no ambiente de testes do CIB/SINTER.



MARCO

Modalidade de integração definida, dados preparados e primeiro teste de integração realizado.

4 INTEGRAR



Ajustar e validar a integração a partir dos testes realizados e avançar para o ambiente de produção.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

- ✓ Realizar os envios no ambiente de testes do CIB/SINTER.
- ✓ Verificar os resultados do processamento.
- ✓ Identificar e corrigir erros ou inconsistências nos dados e procedimentos.
- ✓ Repetir os testes tantas vezes quanto necessário.
- ✓ Validar os resultados antes da passagem para produção.
- ✓ Realizar o primeiro envio no ambiente de produção do CIB/SINTER.



MARCO

Primeiro envio de dados realizado com sucesso no ambiente de produção do CIB/SINTER.

5 CONSOLIDAR



Incorporar a integração CIB/SINTER à rotina permanente da gestão cadastral municipal.

AÇÕES PRIORITÁRIAS

- ✓ Ampliar progressivamente a cobertura das unidades imobiliárias enviadas.
- ✓ Estabelecer rotina periódica de atualização.
- ✓ Aprimorar continuamente a qualidade dos dados cadastrais.
- ✓ Acompanhar e tratar inconsistências.
- ✓ Internalizar o CIB no Cadastro Imobiliário Municipal.
- ✓ Manter a integração atualizada à medida que o cadastro municipal for alterado.



MARCO

Cobertura cadastral ampliada, atualização continuada e CIB incorporado ao Cadastro Imobiliário Municipal.

DO DIAGNÓSTICO À AÇÃO:
cada resposta gera orientação
para o próximo passo.



Responda o município
que você tem hoje.

>



Identificamos sua
etapa atual.

>



Reconhecemos o que
já está atendido.

>



Indicamos o próximo
marco a alcançar.

>



Oferecemos orientação
e apoio para avançar.

DIAGNÓSTICO DA JORNADA DE INTEGRAÇÃO CIB/SINTER



Identifique em que etapa seu município se encontra e qual é a próxima ação para avançar.

ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO DOS MUNICÍPIOS AO SINTER



Adesão ao Convênio

Firmar convênio com a Receita Federal e indicar os responsáveis pela gestão e pela transmissão dos dados.



Preparação dos Dados

Obter acesso aos ambientes Sinter e organizar o cadastro imobiliário municipal para o envio das informações.



Testes de Integração

Realizar testes de transmissão dos dados do cadastro imobiliário municipal no ambiente de testes do Sinter.



Integração em Produção

Efetivar a integração do cadastro imobiliário municipal ao Sinter para atribuição do CIB aos imóveis.



Internalização do CIB

Incorporar o CIB ao cadastro imobiliário municipal e aos documentos emitidos pelo município.



Atualização Contínua

Manter as informações do Sinter e do CIB atualizadas e coerentes com o cadastro imobiliário municipal.

INICIAR

Adesão e acesso ao CIB/SINTER

Formalizar a adesão ao convênio, acompanhar a publicação do Termo de Adesão, confirmar os usuários indicados pelo município e garantir acesso aos ambientes do CIB/SINTER.



MARCO

Adesão concluída e usuários com acesso ao CIB/SINTER.

PREPARAR

Conhecer e organizar o cadastro e os dados

Identificar a base cadastral a ser utilizada, compreender como os imóveis são individualizados, conhecer os dados disponíveis e sua forma de armazenamento, verificar a possibilidade de extração digital e identificar os responsáveis pelo cadastro e pela tecnologia.



MARCO

Cadastro, dados e responsáveis identificados para iniciar a integração.

ESTRUTURAR

Preparar a integração, os dados e realizar o primeiro teste

Conhecer o Manual Operacional, iniciar o mapeamento de dados do cadastro municipal para os dados do CIB, definir a modalidade de integração (tela, arquivo ou API) e adequar os dados aos padrões estabelecidos. Realizar o primeiro envio de dados no ambiente de testes do CIB/SINTER.



MARCO

Modalidade de integração definida, dados preparados e primeiro teste de integração realizado.

INTEGRAR

Testar, corrigir, validar e avançar para produção

Realizar envios no ambiente de testes, verificar os resultados, identificar inconsistências, corrigir dados e procedimentos, repetir os testes quando necessário e validar a passagem para produção. Realizar o primeiro envio em produção do CIB/SINTER.



MARCO

Testes realizados e validados, com primeiro envio processado com sucesso em produção.

CONSOLIDAR

Incorporar a integração à rotina cadastral

Internalizar o CIB no cadastro imobiliário municipal, ampliar progressivamente a cobertura dos imóveis, estabelecer rotina periódica de atualização, aprimorar a qualidade dos dados e manter a integração de forma contínua.



MARCO

Cobertura cadastral ampliada, atualização continuada e CIB incorporado ao Cadastro Imobiliário Municipal.



Aspectos institucionais, cadastrais e tecnológicos



Diagnóstico de orientação e apoio



Indica o próximo passo do município



Cada etapa representa um marco de evolução

ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO DOS MUNICÍPIOS AO SINTER

1

Adesão ao Convênio

Firmar convênio com a Receita Federal e indicar os responsáveis pela gestão e pela transmissão dos dados.

2

Preparação dos Dados

Obter acesso aos ambientes Sinter e organizar o cadastro imobiliário municipal para o envio das informações.

3

Testes de Integração

Realizar testes de transmissão dos dados do cadastro imobiliário municipal no ambiente devido.

4

Integração em Produção

Efetivar a integração do cadastro imobiliário municipal ao Sinter para atribuição do CIB aos imóveis.

5

Internalização do CIB

Incorporar o CIB ao cadastro imobiliário municipal e aos documentos emitidos pelo município.

6

Atualização Contínua

Manter as informações do Sinter e do CIB atualizadas e coerentes com o cadastro imobiliário municipal.

INTEGRAÇÃO SINTER

Orientações para Adesão

Orientações de Acesso

Orientações para Alteração de Usuário

Perguntas Frequentes

Estatística

Diagnóstico

TUTORIAIS EM VÍDEO

Sinter

ACESSE OS TUTORIAIS

LINKS ÚTEIS

Sistema Sinter

Manual Operacional

Ambiente de Testes

Tutoriais

Legislação

Contato



Receita Federal



Agradecemos
sua atenção e compromisso.



PARTICIPE!



Retirada de dúvidas gerais
sobre o CIB/SINTER:



sinter.df.cocad@rfb.gov.br