



Orientações aos Municípios sobre Sinter e CLB

ORIENTAÇÕES AOS MUNICÍPIOS SOBRE SINTER E CIB

Área: : Finanças Municipais – Conselho Técnico das Administrações Tributárias (CTAT).

Interessados: Municípios Brasileiros, Prefeitos(as), Secretários(as) de Finanças, Secretarias de Obras e Urbanismo, Servidores Fazendários

Palavras-chaves: Fiscos, finanças municipais, receitas, imóveis, CIB, Sinter, cadastro imobiliário, georreferenciamento, reforma tributária

Participaram da elaboração:

Coordenador: Valéria Messias de Oliveira

Coordenador-Adjunto: Dulciana Alves da Silva

Relator: Flávio Barcelos Tarouco Corrêa

Colaboradores: Flávio Luiz Andrade, Márcia Malacarne, Valéria Messias de Oliveira, Dulciana Alves da Silva e demais componentes do GT 7

Produzido em: Julho 2025

Telefone: (61) 2101-6000

E-mail: financas@cnm.org.br

Capa e diagramação:

Assessoria Comunicação CNM

INTRODUÇÃO

A Reforma Tributária trouxe diversos desafios e oportunidades para as Fazendas Públicas de todos os Entes da Federação. Dentre eles, destaca-se o princípio da cooperação, esculpido no § 3º do art. 145 da CF/88. Tal princípio, em linhas gerais, determina que as Administrações Tributárias deverão cooperar entre si, de modo a alcançar seus objetivos institucionais.

Nessa toada, a Lei Complementar (LC) 214, de 16 de janeiro de 2025, pautada no citado princípio, traz algumas obrigações aos Entes federados de maneira que a cooperação de fato se consagre e não fique somente no campo principiológico. Uma das obrigações trazidas por ela se refere ao compartilhamento de informações relacionadas aos imóveis.

Diante desse cenário, a presente Nota Técnica visa congregiar as principais informações relacionadas ao tema, identificar quais obrigações foram criadas decorrentes da Reforma Tributária e orientar os Municípios a respeito dessas mudanças.

DISPOSITIVOS LEGAIS RELEVANTES

Lei Complementar 214, de 16 de janeiro de 2025

(...)

Do Cadastro com Identificação Única

Art. 59. *As pessoas físicas e jurídicas e as entidades sem personalidade jurídica sujeitas ao IBS e à CBS são obrigadas a se registrar em cadastro com identificação única, observado o disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso I do § 3º do art. 11 desta Lei Complementar.*

§ 1º *Para efeitos do disposto no caput deste artigo, consideram-se os seguintes cadastros administrados pela RFB:*

I - *de pessoas físicas, o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);*

II - *de pessoas jurídicas e entidades sem personalidade jurídica, o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); e*

III - de imóveis rurais e urbanos, o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

(...)

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:

(...)

§ 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. 265. Os bens imóveis urbanos e rurais de que trata esta Seção deverão ser inscritos no CIB, integrante do Sinter, de que trata o inciso III do § 1º do art. 59 desta Lei Complementar.

§ 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.

§ 2º O CIB deverá constar obrigatoriamente de todos os documentos relativos à obra de construção civil expedidos pelo Município.

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.

Art. 269. A obra de construção civil receberá identificação cadastral no cadastro a que se refere o art. 265 desta Lei Complementar.

Art. 270. A apuração do IBS e da CBS será feita para cada empreendimento de construção civil, vinculada a um CNPJ ou CPF específico, inclusive incorporação e parcelamento do solo, considerada cada obra de construção civil, incorporação ou parcelamento do solo como um centro de custo distinto.

Parágrafo único. No caso de apuração do IBS e da CBS nos termos do caput deste artigo, o **documento fiscal deverá indicar o número do cadastro da obra nas aquisições de bens e serviços utilizados na obra de construção civil a que se destinam.**

(...)

Art. 544. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos:

I - a partir do primeiro dia do quarto mês subsequente ao da sua publicação, em relação aos arts. 537 a 540;

II - a partir de 1º de janeiro de 2025, em relação aos arts. 35, 58, caput, 60, § 3º, 62, 266, 317, 403, 480 a 484, 516 e 541;

III - partir de 1º de janeiro de 2027, em relação aos arts. 450, exceto os §§ 1º e 5º, 461, 467, 499, 500, 502, 504 a 507, 509 a 515, 517, 519 a 534 e 542;

IV - a partir de 1º de janeiro de 2029, em relação aos arts. 446, 447, 449, 450, §§ 1º e 5º, 464, 465 e 474;

V - a partir de 1º de janeiro de 2033, em relação aos arts. 518 e 543; e

VI - a partir de 1º de janeiro de 2026, em relação aos demais dispositivos.

1. HISTÓRICO

O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) foi criado formalmente pelo Decreto 8.764, de 10 de maio de 2016. Administrado pela Receita Federal do Brasil (RFB), ele visa integrar as informações de banco de dados espaciais georreferenciados, de modo a abranger dados fiscais, cadastrais e de imóveis urbanos e rurais.

Com a evolução do projeto, foi publicado o Decreto 11.208, de 26 de setembro de 2022, que revoga o normativo anterior supracitado, o qual aborda o Sinter – já mencionado anteriormente – e o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), inovação trazida pela nova legislação.

Segundo dados apresentados pelo IBGE, coletados em 2019, do total de Municípios brasileiros, apenas 1.159 cidades (21%) possuíam cadastro imobiliário com georreferenciamento e 1.111 cidades (20%) não possuíam cadastro ou este era rudimentar. Esses dados demonstram o quanto o cadastro imobiliário urbano precisa avançar. Uma das causas desse atraso se deve à falta de recursos específicos para esse fim.

2. SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS (SINTER)

O Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) é uma ferramenta de gestão pública que integra, em um banco de dados espaciais, o fluxo dinâmico de dados jurídicos produzidos pelos serviços de registros públicos (cartórios) ao fluxo de dados fiscais, cadastrais e geoespaciais de imóveis urbanos (Prefeituras) e rurais (Incra) produzidos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.

O Sinter não interfere na autonomia da gestão cadastral do Município ou do Incra, nem na atribuição legal dos cartórios, sendo apenas um integrador de informações de diversas fontes, servindo como um cadastro multifinalitário.

No lançamento público da sua primeira versão, em 2022, o Sinter já contava com os Municípios de Belo Horizonte/MG, Campinas/SP e Fortaleza/CE, que foram os pilotos do projeto. Com base nas informações disponibilizadas via Lei de Acesso à Informação pela Receita Federal do Brasil, **em junho de 2025, apenas 77 Municípios assinaram convênio**, sendo 23 destes tendo iniciado teste ou enviado as informações cadastrais em ambiente de produção.

Atualmente, ele é regulamentado pelo Decreto 11.208, de 26 de setembro de 2022.

3. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB)

O Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) faz parte do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter). O Cadastro agregará informações cadastrais de imóveis rurais e urbanos, públicos ou privados, inscritos nos respectivos cadastros de origem, como o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR), administrado pelo Incra, e o cadastro de imóveis urbanos administrados pelas Prefeituras municipais.

O objetivo é criar um cadastro com um código identificador único (código CIB), válido em todo território nacional, para cada unidade imobiliária georreferenciada (área e posição geográfica definidas no mapa). O CIB será composto por sete caracteres alfa-numéricos e um dígito verificador, com a estrutura “AAAAAAA-D”, e o cadastro do CIB será mantido pela Receita Federal do Brasil, da mesma forma como ocorre com CPF e CNPJ.

O código CIB será gerado após celebrado o convênio com os Entes gerenciadores do cadastro de origem e envio das informações ao Sinter. No caso dos imóveis urbanos, os dados serão fornecidos pelas Prefeituras e, no caso dos imóveis rurais, pelo Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR). No caso dos imóveis públicos da União, os dados serão produzidos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU).

As opções tecnológicas e escalas de precisão utilizadas na geolocalização dos imóveis são de livre escolha das entidades gestoras dos cadastros de origem. Cabe ao

Sinter apenas desenvolver protocolos de troca e integração do CIB com os cadastros de origem.

Importante ressaltar que o CIB não afeta a autonomia dos Municípios no que tange ao seu cadastro imobiliário. Eles continuarão a gerenciar seus bancos de informação cadastrais, devendo apenas enviar o conjunto de informações, conforme indicado no convênio. Além disso, nos Cadastros Imobiliários dos Municípios, para cada imóvel que possuir inscrição imobiliária, deverá ser associado o respectivo CIB concedido no Sinter.

O CIB foi criado pelo Decreto 11.208, de 26 de setembro de 2022, e normatizado pela Instrução Normativa RFB 2.030, de 24 de junho de 2021.

4. REFORMA TRIBUTÁRIA E SUAS IMPLICAÇÕES

Com a promulgação da Reforma Tributária, por meio da Emenda Constitucional 132, de 20 de dezembro de 2023, foram introduzidas mudanças significativas no sistema tributário brasileiro, destacando-se a previsão de novos tributos: Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS). O primeiro de competência compartilhada entre Estados e Municípios e o segundo de competência da União.

Seguindo os ditames constitucionais, foi sancionada a Lei Complementar (LC) 214, de 16 de janeiro de 2025, que institui o IBS, CBS e IS, e cria uma série de novas obrigações para os diversos Entes da Federação. Dentre as mudanças percebidas, tem-se a instituição de um cadastro nacional unificado, conforme previsto no art. 59 da referida Lei.

Art. 59. As pessoas físicas e jurídicas e as entidades sem personalidade jurídica sujeitas ao IBS e à CBS são obrigadas a se registrar em cadastro com identificação única, observado o disposto nas alíneas “a” e “b” do inciso I do § 3º do art. 11 desta Lei Complementar.

§ 1º Para efeitos do disposto no caput deste artigo, consideram-se os seguintes cadastros administrados pela RFB:

I - de pessoas físicas, o Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

II - de pessoas jurídicas e entidades sem personalidade jurídica, o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); e

III - de imóveis rurais e urbanos, o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

Nesse contexto, o Sinter e o CIB tornam-se ferramentas estratégicas para atender à nova demanda de integração cadastral e transparência fiscal, possibilitando que os Municípios consolidem suas bases territoriais e econômicas, contribuindo diretamente para a correta identificação de contribuintes, delimitação de imóveis, redução de fraudes e melhoria da arrecadação e o fortalecimento da fiscalização compartilhada entre Entes federativos.

Outro ponto relevante trazido na norma supramencionada são os prazos, na forma do art. 266, para **assinatura do convênio, disponibilização das informações no Sinter e inclusão das informações da CIB em seus sistemas:**

- **A PARTIR DE 01/01/2026** – órgãos da Administração federal direta e indireta, serviços notariais e registrais e as **CAPITAIS** dos Estados e o Distrito Federal;
- **A PARTIR DE 01/01/2027** – órgãos da Administração estadual direta e indireta e os demais Municípios.

De igual maneira, é importante observar que a norma reguladora, no art. 256, determina que os Entes acima nominados devem divulgar o valor de referência dos imóveis no Sinter, estimado para todos os bens imóveis que integram o CIB e atualizado anualmente. **Esse valor de referência será utilizado no cálculo do IBS para operações com bens imóveis, o que demonstra sua relevância para a arrecadação do Município.**

5. CONVÊNIO E ORIENTAÇÕES GERAIS

Tendo em vista as obrigações contidas na LC 214/25, os Municípios deverão conveniar-se à RFB para fins de utilização e envio de informações cadastrais ao Sinter.

As informações para realizar o convênio **estão aqui**. Importante ressaltar que o Município deve atentar-se às orientações contidas na Portaria Ascif 6, de 15 de dezembro de 2022.

Outrossim, no que tange à parte técnica, relacionada ao envio de informações ao Sinter, a RFB disponibilizou roteiro técnico de integração para remessa de informações ao módulo cadastro urbano do Sinter, que encontram-se **disponíveis aqui**.

O desenvolvimento dessa ferramenta e a sua disponibilidade é um marco para a evolução cadastral brasileira e, nesse contexto, a atuação da CNM foi protagonista e

firmou convênio com a Receita Federal do Brasil com a finalidade de que os Municípios, através de Termo de Adesão, possam acessar a ferramenta e aplicar suas funcionalidades em suas ações de gestão.

6. RECOMENDAÇÕES AOS MUNICÍPIOS

6.1. MUNICÍPIOS QUE NÃO POSSUEM CADASTRO IMOBILIÁRIO OU QUE POSSUEM CADASTRO RUDIMENTAR, OU SEJA, SEM UMA BASE INFORMATIZADA:

- a. contratar empresa especializada em cadastro urbano e georreferenciamento, seja por meio de aerofotogrametria, aerolevantamento ou outros, para atender à obrigação imposta pela legislação;
- b. contratar ou desenvolver sistema de gestão com requisitos mínimos para administração de imóveis urbanos, tanto no que tange à cobrança de tributos quanto para as demais áreas relacionadas às políticas públicas do Município;
- c. promover capacitação dos servidores municipais da Administração Tributária responsáveis pelos setores de cadastro, arrecadação e planejamento, inclusive por meio da contratação de empresa de treinamento especializada;
- d. realizar convênio com a RFB para fins de futura integração de sua base de dados cadastral imobiliária urbana ao Sinter; e
- e. efetuar atualizações periódicas de sua base cadastral e enviar as informações ao Sinter.

6.2. MUNICÍPIOS QUE POSSUEM CADASTRO IMOBILIÁRIO INFORMATIZADO, MAS SEM GEORREFERENCIAMENTO:

- a. contratar empresa especializada em cadastro urbano e georreferenciamento, seja por meio de aerofotogrametria, aerolevantamento ou outros, para atender à obrigação imposta pela legislação;
- b. adequar seus sistemas informatizados para recepcionar as informações dos imóveis georreferenciados em seu cadastro imobiliário;

- c. realizar convênio com a RFB para fins de futura integração de sua base de dados cadastral imobiliária urbana ao Sinter; e
- d. efetuar atualizações periódicas de sua base cadastral e enviar as informações ao Sinter.

6.3. MUNICÍPIOS QUE POSSUEM CADASTRO IMOBILIÁRIO GEORREFERENCIAMENTO:

- a. realizar convênio com a RFB para fins de futura integração de sua base de dados cadastral imobiliária urbana ao Sinter; e
- b. efetuar atualizações periódicas de sua base cadastral e enviar as informações ao Sinter.

6.4. MUNICÍPIOS QUE NECESSITAM DE RECURSOS FINANCEIROS PARA IMPLANTAÇÃO:

O Ministério da Fazenda, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), lançou o Programa de Apoio à Gestão dos Fiscos do Brasil – Profisco-III¹, que objetiva financiar projetos de investimentos para a melhoria da administração das receitas e da gestão fiscal, financeira e patrimonial. O Profisco foi desenhado, em grande parte, para apoiar a operacionalização da Reforma Tributária, e a linha de crédito está disponível nos três níveis de governo: União, Estados e Municípios.

7. PROCESSO DE ADESÃO E TRAMITAÇÃO DO SINTER

Os procedimentos para adesão ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) é simples e basta que os Entes sigam os procedimentos conforme será indicado a seguir no passo a passo:

1º PASSO: Baixar o arquivo contendo o modelo do Termo de Adesão ao Convênio, Anexo I desta Nota Técnica². Preencher os campos específicos de nome e UF do Município, dados do prefeito, data e assinatura digital, com o uso de certificado digital com chave ICP-Brasil.

1 Informações [disponíveis aqui](#). Acessos em 04/07/2025

2 O Termo de Adesão também encontra-se [disponível para download](#) no site da Receita Federal do Brasil. (acesso em 04/07/2025)

2º PASSO: Escanear os seguintes documentos em arquivo com formato em PDF, em cópias simples:

- Termo de Adesão ao Convênio devidamente assinado eletronicamente pelo prefeito;
- Termo de Posse ou diploma que comprove ser a própria autoridade de quem assinou; ou delegação de competência para representar a autoridade municipal em celebração de convênios (no caso de ser outra pessoa quem assinou o Termo de Opção); e
- Solicitação de Habilitação de Transmissores no Cadurb.

3º PASSO: Utilizar o aplicativo, no login do Ecac, no [sítio da RFB na internet](#), por meio de certificado digital do próprio Ente ou com a senha do gov.br e solicitar a juntada dos documentos.

Importante: somente com certificado digital da Prefeitura será permitida a abertura do processo digital. Não é permitido abrir esse tipo de processo com certificado digital de pessoa física ou de outra pessoa jurídica de direito privado.

Receita Federal

eCAC
CENTRO VIRTUAL DE ATENDIMENTO

Para cadastrar um procurador, o contribuinte pode utilizar:

- a opção "Procuração Eletrônica", disponível no Portal e-CAC (o contribuinte e seu procurador precisam ter certificado digital);
- a opção "Solicitação de Procuração para a Receita Federal", disponível fora do Portal e-CAC (apenas o procurador precisa ter certificado digital).

Restrições de Acesso:

Visando maior estabilidade do sistema, foram adotadas medidas de controle de acesso ao e-CAC:

- durante o período das 8:00 às 18:00, serão permitidos acessos realizados por aplicações robotizadas que realizem volume de acesso considerados aceitável, ou seja, 500 requisições por segundo, da mesma origem;
- após as 18 horas, serão liberados os acessos robotizados de grande volume;
- acessos por humanos podem ser efetuados sem restrição de horário.

ATENÇÃO:
As informações contidas nos sistemas informatizados da Administração Pública estão protegidas por sigilo. Todo acesso é monitorado e controlado. Ao dar continuidade à navegação neste serviço o usuário declara-se ciente das responsabilidades penais, civis e administrativas descritas na Política de Privacidade e Uso.

CÓDIGO DE ACESSO

CPF/CNPJ

CÓDIGO DE ACESSO

SENHA

[Avançar](#)

[Saiba como gerar o código de acesso](#)

ACESSO GOVBR

O GovBR é um serviço online de identificação e autenticação digital do cidadão em único meio, para acesso aos diversos serviços públicos digitais.

[Entrar com gov.br](#)

[Saiba mais sobre GOV.BR](#)

4º PASSO: Após o login com o certificado digital, aparecerá a tela a seguir. Na lista disponível, à esquerda, clicar em “Processos Digitais (e-processo)”.

5º PASSO: Selecionar a opção “Solicitar serviço via processo digital”.

6º PASSO: Ler atentamente as seguintes instruções quanto ao envio de documentos:

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: 186.875.552-53 - RAIMUNDO CEZIO FLORES FILHO | [Alterar Perfil de Acesso](#)

Solicitar Serviço

* Campo de preenchimento obrigatório

1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

186.875.552-53 - RAIMUNDO CEZIO FLORES

2 - SERVIÇO A SER REQUERIDO

* Área de Concentração de Serviço: Seleção

* Serviço: Seleção

Telefone com DDD: (00) 000000000

Tipo do Processo:

Subtipo do Processo:

Descrição:

3 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Atenção

Ao solicitar o serviço, será cadastrado o processo digital, a partir do qual será realizado o atendimento. O interessado deverá, necessariamente, enviar a solicitação de juntada para esse processo, incluindo o requerimento do serviço, que descreve a solicitação, e a documentação exigida para a análise.

O requerimento será indeferido caso os documentos incluídos na solicitação de juntada não guardem relação de pertinência com o serviço solicitado.

Fechar

7º PASSO: Selecionar a opção “CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS” no campo “Área de Concentração de Serviços”. Em “Titular” e na “Identificação do Interessado” devem aparecer os dados da Prefeitura, com identificação do responsável pelo acesso, acima da opção “Solicitar Serviço”. Conferidas essas informações, clique na opção “Solicitar Serviços” para prosseguir.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: | [Alterar Perfil de Acesso](#)

Solicitar Serviço

* Campo de preenchimento obrigatório

1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

2 - SERVIÇO A SER REQUERIDO

* Área de Concentração de Serviço: CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS

* Serviço: Seleção

Telefone com DDD: AFRMM - ADIC. FRETE RENOVAÇÃO DA MARINHA MERCANTE / TUM - TAXA DE UTILIZAÇÃO DO MERCANTE

Tipo do Processo: ASSUNTOS ADUANEIROS

Subtipo do Processo: ASSUNTOS ADUANEIROS - HABILITAÇÃO/REVISÃO DE ESTIMATIVA

Descrição: CADASTROS

3 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Importante: Ao solicitar o serviço, será cadastrado o processo digital, a partir do qual será realizado o atendimento. O interessado deverá, necessariamente, enviar a solicitação de juntada para esse processo, incluindo o requerimento do serviço, que descreve a solicitação, e a documentação exigida para a análise.

O requerimento será indeferido caso os documentos incluídos na solicitação de juntada não guardem relação de pertinência com o serviço solicitado.

Responsável: |

Perfil: |

Solicitar Serviço

8º PASSO: Selecionar o serviço “ADERIR AO CONVÊNIO Sinter, de 15 de dezembro de 2022”, conforme figura abaixo. Onde estão as tarjas pretas, deverá aparecer o CNPJ e o nome da Prefeitura.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: [REDAZIDA] Alterar Perfil de Acesso

Solicitar Serviço

* Campo de preenchimento obrigatório

1 - IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

[REDAZIDA]

2 - SERVIÇO A SER REQUERIDO

* Área de Concentração de Serviço: CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS

* Serviço: Aderir ao Convênio Sinter, de 15 de dezembro de 2022

Telefone com DDD: [REDAZIDA]

Tipo do Processo: Seleccione

Subtipo do Processo: Aderir ao Convênio Sinter, de 15 de dezembro de 2022

Descrição:

[Voltar](#)

9º PASSO: Ler os termos no quadro “Outras Informações”, conferir os dados do titular (Prefeitura) e do responsável (titular do certificado digital que autenticou o login gov.br). Conferidas as informações, clique em “Solicitar Serviço” para prosseguir.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: [REDAZIDA] Alterar Perfil de Acesso

Solicitar Serviço

Subtipo do Processo: ADESAO A CONVENIO Sinter, de 15 de dezembro de 2022

Descrição:

3 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Importante: Ao solicitar o serviço, será cadastrado o processo digital. **Somente o cadastramento do processo NÃO é suficiente para que o serviço seja atendido.** O interessado deverá, necessariamente, enviar a solicitação de juntada para esse processo, incluindo o requerimento do serviço, que descreve a solicitação, e a documentação exigida para análise.

Para cada serviço a ser solicitado, deverá ser cadastrado um processo, ao qual deverá ser juntado o requerimento do serviço e a documentação exigida para análise.

Caso não seja enviada a solicitação de juntada contendo o requerimento do serviço e os documentos exigidos em até 3 (três) dias úteis do cadastramento do processo, este processo será excluído.

O requerimento será indeferido caso os documentos incluídos na solicitação de juntada não guardem relação de pertinência com o serviço solicitado.

Responsável: [REDAZIDA]

Perfil: Titular

[Solicitar Serviço](#)

[Voltar](#)

10º PASSO: Após o processo digital aberto, aparecerá o número do mesmo. Leia atentamente e clique em “SIM” para inserir os documentos. Na janela de diálogo é informado o sucesso do cadastramento do processo e informado o respectivo número. Recomenda-se anotá-lo.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: 186.875.552-53 - RAIMUNDO CEZIO FLORES FILHO | [Alterar Perfil de Acesso](#)

Solicitar Serviço

Telefone com DDD: (00) 0000

Tipo do Processo:

Subtipo do Processo:

Descrição:

3 - OUTRAS INFORMAÇÕES

Importante: Ao solicitar o serviço, se o interessado deverá, necessariamente, apresentar a documentação exigida para análise.

Para cada serviço a ser solicitado, deve ser enviada uma solicitação de juntada de documentos. Caso não seja enviada a solicitação de juntada de documentos, este processo será excluído.

O requerimento será indeferido caso não seja enviada a solicitação de juntada de documentos.

Responsável: 186.875.552-53 - RAIMUNDO CEZIO FLORES FILHO
Perfil: Titular

Solicitar Serviço via Processo Digital

O processo digital foi cadastrado com sucesso e já pode ser consultado na consulta de processos digitais, na opção Meus Processos.

Número do Processo: 10265.432746/2022-45

Deseja solicitar a juntada de documento a fim de requerer o serviço desejado?
A primeira solicitação deve ser realizada em até 03 dias úteis, através da opção Solicitação de Juntada de Documento disponível na opção "Meus Processos".

Através do aplicativo e-Processo você também pode consultar as informações e acompanhar o andamento dos processos, bem como consultar os documentos. Para Consulta de documentos de seus processos, é necessário habilitar seu dispositivo no [Cadastro de Dispositivo Móvel](#). O aplicativo e-Processo está disponível para dispositivos móveis nas lojas de aplicativos Google Play Store, para o sistema Android, e Apple Store, para o sistema iOS.

[Voltar](#)

11º PASSO: Ler a descrição das orientações para inserção dos documentos e, depois, clicar em “Adicionar Documento Para Rascunho”.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: 186.875.552-53 - RAIMUNDO CEZIO FLORES FILHO | [Alterar Perfil de Acesso](#)

Rascunho da Solicitação de Juntada de Documentos

SOLICITAÇÃO DE JUNTADA DE DOCUMENTOS

PROCESSO/PROCEDIMENTO: 10265.432746/2022-45

Tipo do Documento	Arquivo	Situação	Tamanho	Origem Arquivo	Cópia Simples	Ações
TERMO DE SOLICITAÇÃO DE JUNTADA	DOCUMENTO-TERMO.pdf			Sistema	Sim	-

Total incluído: 1 documento(s) totalizando 0.00 MB

Prezado(a) Usuário(a), para atender à sua necessidade, pode ser enviada a quantidade de solicitações de juntada que considerar necessária para a entrega de todos os documentos. Não há limite máximo de envio de solicitações de juntada. Porém, para que possamos garantir o recebimento de todas elas com segurança, cada solicitação enviada deve respeitar os limites a seguir:

- Total de documentos permitido por solicitação de juntada: **15 documentos**, totalizando ao máximo **150 MB**.
- Tamanho máximo de cada documento: **15 MB para PDF e 150 MB para ZIP (Arquivo Não Paginável)**.
- Extensões permitidas: **PDF e ZIP**.
- Caso a Solicitação de Juntada de Documentos, na situação de rascunho, não seja enviada em até **30 dias**, então será **excluída automaticamente do sistema**.

[Voltar](#)

12º PASSO: Selecionar no *list box* o tipo de documento a ser inserido (“DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO”), e no título escrever “Termo de posse do prefeito”. Após, selecionar o arquivo que contém esse documento. Caso o signatário do termo seja um procurador, repetir esse procedimento para anexar o termo de procuração com poderes para representar o prefeito com o título “Procuração”.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: 156.875.553-53 - RAIMUNDO CEZAR FLORES FILHO - Alterar Perfil do Acesso

Dados do Documento

Tipo do Documento

Tipo do Documento: DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO

Título: TERMO DE POSSE DO PREFEITO

Data Documento (Opcional):

Cópia Simples: ☐ ?

Selecionar Documento Redigir Documento

+ Selecionar

Cancelar Salvar

Caso a Solicitação de juntada de Documentos, na situação de rascunho, não seja enviada em até **30 dias**, então será **excluída automaticamente do sistema**.

Voltar

13º PASSO: Selecionar no *list box* o tipo de documento a ser inserido (“DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS - OUTROS”), e no título escrever “Termo de adesão ao Convênio Sinter”. Após, selecionar o arquivo que contém esse documento.

Processos Digitais (e-Processo)

TITULAR: 156.875.553-53 - RAIMUNDO CEZAR FLORES FILHO - Alterar Perfil do Acesso

Dados do Documento

Tipo do Documento

Tipo do Documento: DOCUMENTO

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE / PROCURADOR
DOCUMENTO DE INFORMAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO ITR (DIAC)
DOCUMENTO DE REPRESENTAÇÃO
DOCUMENTOS ADUANEIROS - OUTROS
DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS - OBRAS
DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS - OUTROS
DOCUMENTOS DA IMPORTAÇÃO
DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO
DOCUMENTOS DE PROPRIEDADE
DOCUMENTOS DIVERSOS - OUTROS

Selecionar Documento

+ Selecionar

Cancelar Salvar

Caso a Solicitação de juntada de Documentos, na situação de rascunho, não seja enviada em até **30 dias**, então será **excluída automaticamente do sistema**.

Voltar

14º PASSO: Selecionar no *list box* o tipo de documento a ser inserido (“DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS-OUTROS”), e no título escrever “Ofício de Solicitação de Habilitação de Transmissores no Cadurb”. Após, selecionar o arquivo que contém esse documento.

TITULAR: 126.875.553-53 - RAIMUNDO CESTO GOMES FILHO - Alterar Perfil de Acesso

Dados do Documento

Rascunho

SOLICITAÇÃO

PROCESSO

TERMO

Adicionar Documento

Prezados, seu documento foi enviado para análise.

Caso a Solicitação de juntada de Documentos, na situação de rascunho, não seja enviada em até **30 dias**, então será **excluída automaticamente do sistema**.

Voltar

15º PASSO: Após a juntada dos documentos e envio do processo digital, acompanhar a tramitação do processo pelo e-CAC e sempre verificar a Caixa Postal (DTE) do Município, por onde poderão chegar notificações eletrônicas para acertos ou ajustes no processo.

16º PASSO: Apenas após a publicação do Termo de Adesão no Diário Oficial da União (DOU) será possível ao Município encaminhar suas bases de dados (atualmente nos moldes do Projeto Piloto), conforme o Roteiro Técnico de Integração ao Sinter³.

ACESSO: O portal de acesso ao Sinter pode ser [encontrado aqui](#).

3 **Roteiro Técnico.** Acesso em: 19 maio 2025.

8. FLUXOGRAMA DE ADESÃO AO SINTER (CONVÊNIO DE 15/12/2022)



9. CONCLUSÃO

Portanto, a adesão dos Municípios ao Sinter (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais) e a implementação do CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) é uma ação estratégica, urgente e obrigatória no novo cenário da Administração Tributária e territorial brasileira. Mais do que uma obrigação legal, trata-se de uma oportunidade para os Municípios modernizarem sua estrutura de gestão territorial, aumentarem sua arrecadação, reduzirem as fraudes imobiliárias e os custos operacionais com fiscalização.

Em função da Reforma Tributária regulamentada pela Lei Complementar 214/2025, todos os Municípios, independentemente do porte ou da estrutura administrativa atual, estão legalmente obrigados a se adequar ao novo modelo de gestão cadastral e a incluir o código CIB em seus sistemas.

Essa obrigação se estende não apenas ao cadastro imobiliário, mas também à emissão de documentos relacionados a obras de construção civil, além da apuração e fiscalização dos novos tributos (IBS e CBS). A criação do CIB, com identificação única e validade nacional, trará benefícios significativos à gestão municipal, como maior transparência, combate a fraudes, melhoria da arrecadação e apoio à formulação de políticas públicas mais eficazes.

Para os **Municípios com cadastros rudimentares ou inexistentes**, o desafio é maior, exigindo investimentos em georreferenciamento, aquisição ou desenvolvimento de sistemas, capacitação de equipes e convênio com a Receita Federal. No entanto, a ausência de dados geográficos não impede o início da adesão: o envio de dados alfanuméricos já permitirá a emissão do CIB, possibilitando a evolução gradual da base cadastral.

Já os **Municípios que possuem cadastro informatizado ou georreferenciado** devem priorizar a adequação de seus sistemas e o envio periódico das informações ao Sinter. Essa ação é essencial para garantir a interoperabilidade e o cumprimento dos prazos legais, evitando sanções ou entraves administrativos no futuro.

Ressaltamos ainda que existem **fontes de financiamento disponíveis**, como o Profisco III, que podem ser acessadas para apoiar essa transformação digital e estrutural nas Administrações Tributárias municipais.

Portanto, recomendamos que os Municípios se mobilizem de forma imediata e estratégica, com planejamento técnico, jurídico e financeiro, para atender às exigências legais da LC 214/2025. A adesão ao Sinter e a integração ao CIB não são apenas uma

obrigação legal, mas uma oportunidade histórica de modernização da gestão fiscal e territorial dos Municípios brasileiros.

É importante destacar que existem discussões técnicas e normativas em andamento sobre regras para alimentação de dados no Sinter. Portanto, algumas informações e orientações contidas nesta Nota Técnica poderão ser ajustadas ou atualizadas após sua publicação.

O êxito da implantação depende do engajamento das Administrações municipais, da integração dos sistemas de informação e do comprometimento com os prazos legais estabelecidos pela LC 214/2025.

10. ANEXOS

ANEXO I – Modelo Minuta Termo de Adesão

TERMO DE ADESÃO AO CONVÊNIO Sinter

Termo de Adesão do MUNICÍPIO DE XXXX XXXXXXXXXX/UF ao Convênio do Sinter, celebrado em 15 de dezembro de 2022, entre as Administrações Tributárias da União, do Distrito Federal e dos Municípios, com a participação da Associação Brasileira das Secretarias de Finanças das Capitais (ABRASF), da Confederação Nacional de Municípios (CNM) e da Frente Nacional de Prefeitos (FNP), objetivando a integração dos dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos aos imóveis urbanos e rurais, públicos e privados, ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e para a finalidade de inscrição no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

O **MUNICÍPIO DE XXXX XXXXXXXXXX/UF**, neste ato representado pelo seu prefeito, XXXXXX XXXXXX XXXXXX, CPF nº XXX.XXX.XXX-XX, tendo em vista o disposto no inciso IV do art. 100 e no art. 199 da Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional (CTN), ora denominado **ADERENTE**:

Considerando que o Convênio Sinter, celebrado em 15 de dezembro de 2022, dispõe sobre as regras relativas à integração dos Municípios e do Distrito Federal ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), à inscrição no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e estabelece o modelo deste Termo de Adesão ao Convênio, resolve firmar, por seus representantes legais, o presente Termo de Adesão ao Convênio Sinter, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

DO OBJETO

Constitui objeto do presente Termo a adesão ao Convênio Sinter, celebrado em 15 de dezembro de 2022, a integração dos dados e informações cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos aos imóveis urbanos e rurais, públicos e privados, sob gestão dos Municípios e do Distrito Federal, ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter), para a finalidade de inscrição no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), nos termos do Decreto 11.208, de 26 de setembro de 2022.

DAS CONDIÇÕES

O aderente se obriga às cláusulas do CONVÊNIO.

DA VIGÊNCIA

O presente TERMO é parte integrante do Convênio e terá vigência por prazo indeterminado, a partir da data da publicação de seu extrato no Diário Oficial da União.

Na ocorrência de ajustes ao Convênio, este termo fica tacitamente ratificado, sem prejuízo ao direito ulterior de denúncia.

DA PUBLICAÇÃO

A publicação do presente TERMO no Diário Oficial da União é de responsabilidade da RFB.

O signatário firma o presente TERMO para que produza os efeitos legais e resultantes de direito.

<cidade>/<UF>, <dia> de <mês> de <ano>.

Nome

Prefeito do Município de XXXXXXXX/UF

ANEXO II - Modelo Ofício Solicitação de Habilitação de Transmissores no CADURB

OFÍCIO <número>/<ano> - <unidade administrativa>/<órgão>

<cidade>/<UF>, <dia> de <mês> de <ano>.

À Assessoria de Cooperação e Integração Fiscal – Ascif/GAB/RFB
 Esplanada dos Ministérios, Bloco O, Anexo II, Sala 201
 CEP: 70.048-900 - Brasília/DF
 E-mail: divac.df.ascif@rfb.gov.br

Assunto: Solicitação de Habilitação de Transmissores no Cadurb.**Referência:** Convênio Sinter, de 15 de dezembro de 2022.

Senhor Chefe da Assessoria de Cooperação e Integração Fiscal (Ascif)

Solicito habilitação dos transmissores, relacionados abaixo, da Prefeitura Municipal de <nome>/<UF> no Cadurb para envio e consulta de remessas contendo os dados das unidades imobiliárias.

Seguem, abaixo, as informações para a formalização do pedido:

I – Identificação

a) do órgão ou entidade solicitante:

Nome: Prefeitura Municipal de <nome>/<UF>

CNPJ: <número do CNPJ>

Endereço: <endereço>

Endereço eletrônico institucional: <e-mail institucional>

Telefone:<telefone>

CNPJ do Certificado digital do equipamento que irá acessar: (informar apenas caso não seja o CNPJ do órgão ou entidade)

b) dirigente do órgão ou entidade:

Nome:<nome >

CPF:<CPF >

RG:<número do RG e órgão emissor>

Endereço eletrônico institucional: <informar endereço eletrônico institucional>

c) gestor do instrumento (responsável pelo Convênio):

Nome:<nome>

CPF:<CPF>

Email:<email>

Telefone:<telefone>

d) gestor de TI (responsável por questões relacionadas à interoperabilidade entre os sistemas):

Nome:<nome>

CPF:<CPF>

RG:<número do RG e órgão emissor>

Email:<email>

Telefone:<telefone>

e) identificação de transmissores pessoas físicas detentores de certificado digital ICP-Brasil: (se for o caso e quantos forem necessários)

Nome:<nome>

CPF:<CPF>

f) identificação de transmissores pessoas jurídicas detentores de certificado digital ICP-Brasil: (se for o caso e quantos forem necessários)

Nome: <nome>

CNPJ: <número do CNPJ>

Declaro que este órgão cumpre as disposições da Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Atenciosamente,

Assinatura eletrônica

<nome do dirigente >

<cargo do dirigente >

