

ORIENTAÇÕES PÓS-ADESÃO

Integração Sinter / CIB - Módulo Urbano

Sumário

Boas-vindas.....	1
Critérios de login na interface Sinter / CIB – Módulo Urbano e obtenção das credenciais (<i>token</i>) para uso das APIs.....	2
Padrões da conta gov.br	2
Navegação pelas funcionalidades do Interface Sinter (Visualizador)	4
Gerenciar Imóveis, envio de arquivos de imóveis e consulta resultado do processamento dos arquivos enviados.....	4
Consultar Imóveis.....	6
Interação por meio de APIs / <i>web service</i>	7
Dúvidas	9
Alteração dos títulos dos serviços com a integração do ambiente Produção ao Portal de Serviços da Receita Federal	10

Boas-vindas

Prezado Gestor.

Parabéns! A Etapa de adesão ao Convênio Sinter foi superada.

Destacamos alguns pontos importantes para a integração do cadastro imobiliário municipal ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e obter o CIB para cada imóvel urbano em seu território.

A interação com o Sinter – Módulo Urbano pode acontecer por meio de quatro formas: interação por formulários em tela; APIs síncronas para uma única Unidade Imobiliária (UI); APIs síncronas para até 200 unidades numa mesma chamada e API assíncrona para envio de arquivo com os dados das unidades imobiliárias e operação.

Enquanto o acesso aos formulários em tela é feito com o login gov.br, o uso das APIs demanda autenticação de usuário por meio de credencial (*token*).

A habilitação dos colaboradores, nos perfis Gestor, Transmissor e Visualizador, no Módulo Urbano do Sinter, indicados no Requerimento foi encaminhada e em breve estará concluída. Quando os usuários estiverem habilitados, será apresentado o menu **Serviços do Sinter** a opção **CIB - Módulo Urbano**, nos ambientes **Testes Prefeituras** e **Produção**.

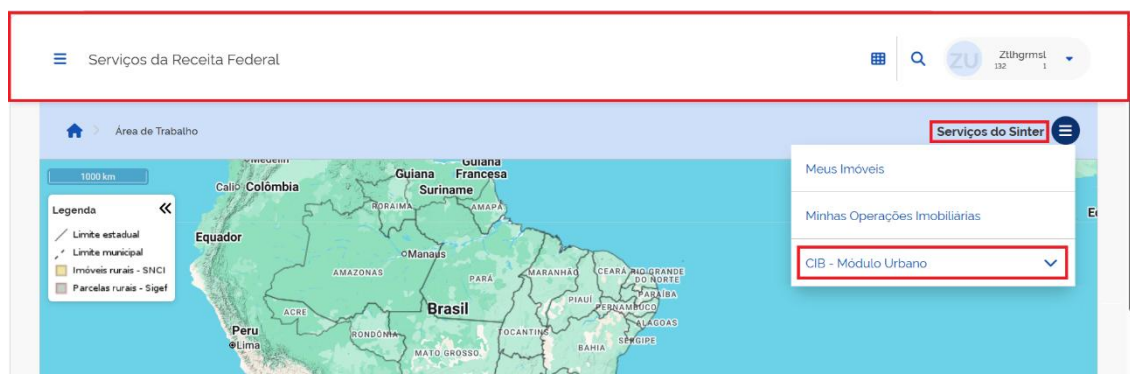


Figura 1 - Cabeçalho da interface Sinter integrada ao Portal de Serviços da Receita Federal com destaque da opção **CIB – Módulo Urbano**

Enquanto aguardam a implementação dessas habilitações é possível dar andamento à construção da correlação entre os atributos do cadastro imobiliário, empregados pela municipalidade, e os adotados pelo Sinter em nível nacional. O conjunto de campos, os valores dos domínios e os atributos alfanuméricos, considerados para fins de atribuição de CIB, constam do Manual Operacional Sinter, acessível pela página [Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais \(Sinter\) — Receita Federal](#). O resultado da construção dessa correlação é insumo essencial para efetivar a integração por qualquer das quatro modalidades para integrar o cadastro municipal ao Sinter.

Critérios de login na interface Sinter / CIB – Módulo Urbano e obtenção das credenciais (*token*) para uso das APIs

Padrões da conta gov.br

A autenticação nas interfaces do Sinter/CIB – Módulo Urbano (**Testes Prefeituras**, disponível <https://servicos.receitafederal.gov.br/servico/gerir-imoveis-teste/#/inicio> e **Produção**, em <https://servicos.receitafederal.gov.br/servico/consultar-gerir-imoveis/>) é feita mediante login do usuário com a conta gov.br, com níveis Prata ou Ouro.

Consulta credenciais (tokens)

A consulta das credenciais de acesso às APIs do Sinter é feita na opção **Gerenciar credenciais** do menu **CIB – Módulo Urbano**. As credenciais dos usuários do perfil Transmissor ficam disponíveis para consulta, somente pelo próprio usuário, na aba Minhas Credenciais, e a lista de usuários e respectivos perfis e as credenciais de usuário Pessoa Jurídica (CNPJ), habilitado como Transmissor, ficam disponíveis, somente para usuários habilitados no perfil Gestor, na aba Por Município/UF.



Figura 2 – Acesso às credenciais (Tokens) para uso das APIs em Produção

A imagem mostra a interface 'Gerenciar Credenciais' no Sinter. No topo, há uma barra de navegação com o logotipo do Sinter, o nome 'Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais', o nome de usuário 'Olá A' e um ícone de perfil. Abaixo, há uma barra de breadcrumbs: 'Área de Trabalho > Gerenciar Credenciais' e um botão 'Módulo Urbano'. O título principal da página é 'Gerenciar Credenciais'. Abaixo dele, há um sub-título 'Minhas Credenciais'. A principal funcionalidade é uma tabela com o título 'Minhas Credenciais'.

Município/UF	Perfil	Client ID	Secret Key
A /	TRANSMISSOR	758da729-9f58-4133-bb65-d658c1114a29	
A /:	VISUALIZADOR	ab0eb465-842f-426b-825b-1d997d53d401	

Figura 3 – Tela de consulta das credenciais de usuário habilitado nos perfis Transmissor ou Visualizador

A imagem mostra a interface de consulta de credenciais para o perfil 'Gestor'. No topo, há um campo de busca 'Município/UF' com um ícone de lupa e uma seta para baixo. Abaixo dele, há um título 'Credenciais de Agual/SP'. A principal funcionalidade é uma tabela com o título 'Credenciais de Agual/SP'.

Ni Usuário	Perfil	Client ID	Secret Key
0001-67	TRANSMISSOR	dd0230d7-c951-44dd-9375-1d59cdf4fcd6	
-20	GESTOR	d798d6da-089f-4bc6-8874-382a2ebff72b	
-20	TRANSMISSOR	d798d6da-089f-4bc6-8874-382a2ebff72b	
73	GESTOR	8ee4bfe0-ee6a-42cd-b578-37cc0ccda76a	
73	TRANSMISSOR	8ee4bfe0-ee6a-42cd-b578-37cc0ccda76a	

Na base da tabela, há controles de exibição: 'Exibir 5' (com uma seta para cima e uma para baixo), '1-5 de 25 itens' e 'Página 1' (com setas para navegação).

Figura 4 - Tela de consulta das credenciais de usuário habilitado no perfil Gestor, com apresentação da lista dos usuários pessoas físicas e às credenciais de usuários pessoas jurídicas

Navegação pelas funcionalidades do Interface Sinter (Visualizador)

Gerenciar Imóveis, envio de arquivos de imóveis e consulta resultado do processamento dos arquivos enviados

Na interface Sinter, as funcionalidades para os usuários da prefeitura gerenciarem credenciais, acima mencionada, e gerenciarem imóveis de seu território junto ao CIB, estão posicionados na opção **CIB – Módulo Urbano** do menu **Serviços do Sinter**.



Figura 5 - Detalhe da opção **CIB – Módulo Urbano** no menu **Serviços do Sinter**

A opção **Gerenciar Imóveis Urbanos** apresenta as funcionalidades **Incluir Imóvel**, **Alterar Imóvel**, com formulários com todos os atributos e domínios adotados pelo Sinter, com identificação dinâmica dos campos considerados para atribuição de CIB, e a **Desativar Imóvel**, com duas modalidades, Extinção e Nulidade. Na interação pelos formulários na interface Sinter do CIB – Módulo Urbano é possível editar um imóvel por vez.

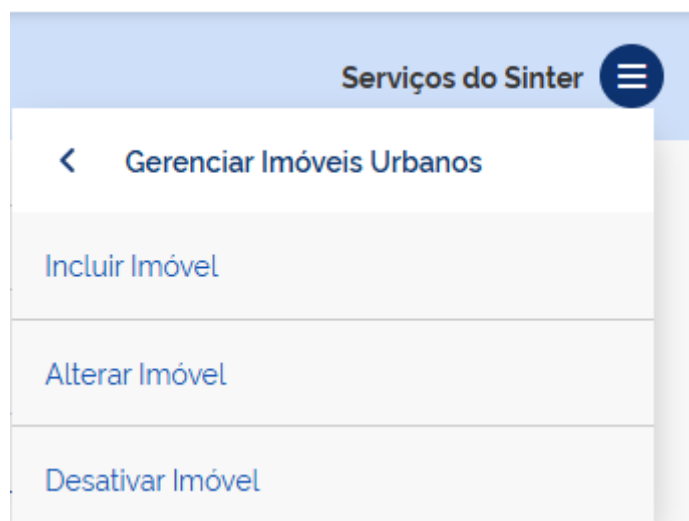


Figura 6 – Detalhe do menu **Gerenciar Imóveis Urbanos**

Na opção **Gerenciar Arquivo de Imóveis**, após a seleção do município, é possível selecionar ou arrastar a pasta compactada .ZIP contendo arquivo no formato NDJSON, com uma ou até a totalidade do acervo de imóveis do município. Em cada linha do formato NDJSON (*Newline Delimited JSON*, JSON Delimitado por Quebras de Linha) são apresentadas as informações de um imóvel, observando-se o padrão preconizado pelo Sinter, disponível no [Manual Operacional](#) e a ação (incluir, alterar ou desativar) correspondente. Quando enviado um arquivo, o Sinter atribui um nome a ele (ID Requisição ou ID Arquivo), o qual deve ser **ANOTADO** para posterior consulta.



Figura 7 - Acesso à funcionalidade **Enviar Arquivo de Imóveis**

Figura 8 - Tela para seleção do município para o qual se enviará arquivo com dados cadastrais de imóveis

Figura 9 - Tela para seleção do arquivo com dados cadastrais de imóveis a enviar

Na opção **Consultar Arquivo de Imóveis** é possível consultar o resultado do processamento de cada imóvel de um determinado arquivo enviado, informando o respectivo ID Requisição ou ID Arquivo, informado pelo Sinter no momento do envio. A consulta dispõe de alguns filtros para que o resultado seja apresentado segregado.

Figura 10 - Tela para seleção do município para consulta do resultado do processamento de arquivo com dados cadastrais de imóveis enviado

Figura 11 - Tela de seleção dos parâmetros de formação de relatório de processamento de arquivo enviado

Consultar Imóveis

Os dados de um imóvel podem ser consultados diretamente na Interface Sinter. A consulta é aberta a todos os usuários mediante *login gov.br*, independente de habilitação específica. Os dados apresentados não trazem identificação de titulares ou de operações de ITBI. Os dados completos do imóvel podem ser consultados por meio de API, o que será esclarecido mais adiante.

A consulta a imóvel urbano pode ser por CIB ou Município/SP combinado com inscrição imobiliária. Os imóveis rurais, oriundos do Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) também podem ser consultados por CIB, código INCRA e Coordenadas.

Figura 12 – Consulta imóvel por referencial cadastral

Interação por meio de APIs / web service

As operações disponibilizadas pelo Sinter também podem ser utilizadas por meio de APIs. Foi disponibilizado, para o ambiente de Testes Prefeituras, uma página *Swagger* (<https://api.receitafederal.gov.br/prr-sinter/api/swagger-ui/index.html>) com a lista de serviços disponibilizados por meio de API no Sinter / CIB - Módulo Urbano. A página está configurada para funcionar no ambiente de Testes Prefeituras, porém os *endpoints* de cada serviço têm a grafia igual para o ambiente de produção, bastando a troca da URL básica. Exemplo

- Serviço de consulta CIB de uma unidade imobiliária com base em sua inscrição imobiliária:
 - Em Testes Prefeituras:
`https://api.receitafederal.gov.br/prr-sinter/api/v1/{codigolbge}/ui/{inscricaoImobiliaria}`
 - Em produção:
`https://api.sinter.receitafederal.gov.br/api/v1/{codigolbge}/ui/{inscricaoImobiliaria}`

Os serviços via API estão configurados para operar com uma única unidade imobiliária ou com diversas. Nas operações de Inclusão, Alteração e Desativação, as chamadas comportam até 200 UIs.

Outros exemplos:

- Consulta de todas os imóveis de um município:
 - Utilizar o *endpoint* `/api/v1/{codigolbge}/uis`, precedido da URL básica do ambiente de Testes Prefeituras ou de Produção.
- Consulta de um imóvel pelo código CIB:

- Utilizar o *endpoint* /api/v1/ui/{cib}, precedido da URL básica do ambiente de Testes Prefeituras ou de Produção.

Na consulta por código IBGE, a lista é paginada com opção de configurar-se a quantidade de registros por página e a página, e para cada registro é informada a inscrição imobiliária, o CIB e a situação cadastral do CIB no Sinter, tanto para os CIBs na situação ativa quanto desativada.

Na consulta por inscrição imobiliária no município e por CIB, retorna-se os dados cadastrados no Sinter para o imóvel pesquisado.

Exemplos da escrita de uma linha do formato NDJSON, a ser empregada na confecção do arquivo para envio de informações de múltiplas unidades imobiliárias, para cada uma das operações disponíveis (Inclusão (I), Alteração (A) e Desativação (D)). Os valores em cada campo são exemplificativos e devem ser substituídos pelos correspondentes ao imóvel tratado.

Inclusão (I):

```
{
  "ui": {
    "AreaConstruidaCompl": {
      "areaComum": null,
      "areaPrivativa": null,
      "fraIdeal": null,
      "CartorioNotas": {
        "cnsNotas": null,
        "flCartNotas": null,
        "lvCartNotas": null,
        "nomeServentiaNotas": null
      },
      "DadosGeraisImovel": {
        "anoConstrutivo": 1954,
        "areaConstruida": 15.3,
        "areaTerreno": 392,
        "bice": null,
        "dataUltVlrMercado": null,
        "destinacaoImovel": 1,
        "dtUltimoValorVenal": "2026-02-08",
        "idParcela": null,
        "inscricaoImobiliaria": "CODIGO-INSCRICAO.IMOBILIARIA",
        "padraoConstrutivo": 3,
        "qtdGaragem": 1,
        "temBairro": true,
        "temPiscina": false,
        "tipoImovel": 2,
        "tpArquitetonico": 3,
        "valorRefMercado": null,
        "valorVenal": 23738.56,
        "EnderecoImovel": {
          "bairro": "Centro",
          "cep": "10010110",
          "complEndereco": "Identifica a localização do imóvel ao longo do eixo da via",
          "complNroImovel": "Identifica uma unidade autônoma num condomínio",
          "nomeLogradouro": "NOME DO LOGRADOURO",
          "numeroImovel": "400",
          "tipoLogradouro": 10
        },
        "ITBI": {
          "AdquirenteITBI": null,
          "TransmitenteITBI": null,
          "baseCalculITBI": null,
          "dtTransacaoITBI": null,
          "percTransacionadoITBI": null,
          "tpTransacaoITBI": null,
          "valorRefITBI": null
        },
        "ServicoRegistroImovel": {
          "cnmRI": null,
          "cnsRI": null,
          "dtUltAtualizacao": null,
          "flCartRI": null,
          "lvCartRI": null,
          "nomeServentiaRI": null,
          "numMatriculaRI": null,
          "numUltimoAtoRI": null
        },
        "Titular": [
          {
            "docTitularidade": 1,
            "dtAquisicaoTitular": null,
            "niTitular": null,
            "nomeTitular": "NOME DO TITULAR",
            "percTitularidade": null,
            "tipoTitularidade": 1
          }
        ],
        "operacao": "I"
      }
    }
  }
}
```

Alteração (A)

```
{
  "ui": {
    "AreaConstruidaCompl": {
      "areaComum": null,
      "areaPrivativa": null,
      "fraIdeal": null,
      "CartorioNotas": {
        "cnsNotas": null,
        "flCartNotas": null,
        "lvCartNotas": null,
        "nomeServentiaNotas": null
      },
      "cib": "CODIGOCIB",
      "DadosGeraisImovel": {
        "anoConstrutivo": 1954,
        "areaConstruida": 15.3,
        "areaTerreno": 392,
        "bice": null,
        "dataUltVlrMercado": null,
        "destinacaoImovel": 1,
        "dtUltimoValorVenal": "2026-02-08",
        "idParcela": null,
        "inscricaoImobiliaria": "CODIGO-INSCRICAO-IMOBILIARIA",
        "padraoConstrutivo": 3,
        "qtdGaragem": 1,
        "temBairro": true,
        "temPiscina": false,
        "tipoImovel": 2,
        "tpArquitetonico": 3,
        "valorRefMercado": null,
        "valorVenal": 23738.56,
        "EnderecoImovel": {
          "bairro": "Centro",
          "cep": "01010101",
          "complEndereco": "EXEMPLOCOMPLENDEDERECO",
          "complNroImovel": "VAGA 102",
          "nomeLogradouro": "NOME DO LOGRADOURO",
          "numeroImovel": "400",
          "tipoLogradouro": 10
        },
        "ITBI": {
          "AdquirenteITBI": null,
          "TransmitenteITBI": null,
          "baseCalculITBI": null,
          "dtTransacaoITBI": null,
          "percTransacionadoITBI": null,
          "tpTransacaoITBI": null,
          "valorRefITBI": null
        },
        "ServicoRegistroImovel": {
          "cnmRI": null,
          "cnsRI": null,
          "dtUltAtualizacao": null,
          "flCartRI": null,
          "lvCartRI": null,
          "nomeServentiaRI": null,
          "numMatriculaRI": null,
          "numUltimoAtoRI": null
        },
        "Titular": [
          {
            "docTitularidade": 1,
            "dtAquisicaoTitular": null,
            "niTitular": null,
            "nomeTitular": "NOME DO TITULAR",
            "percTitularidade": null,
            "tipoTitularidade": 1
          }
        ],
        "operacao": "A"
      }
    }
  }
}
```

Desativação (D):

```
{
  "ui": {
    "inscricaoImobiliaria": "CODIGO-INSCRICAO-IMOBILIARIA",
    "cib": "CODIGOCIB",
    "tipoDesativacao": 2,
    "motivoDesativacao": 10,
    "complemento": "DESCRICAO DA OPERACAO EM ATÉ 300 CARACTERES",
    "operacao": "D"
  }
}
```

Recomendamos, por fim, que consultem toda documentação disponibilizada ([Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais \(Sinter\) — Receita Federal](#)), em especial o [Manual Operacional](#) de integração por APIs, e utilizem o ambiente de Testes Prefeituras e os serviços via API por meio da página *Swagger*, como ferramentas de aprendizado e ajuste das configurações para integrar o cadastro imobiliário municipal ao Sinter.

Dúvidas

Envie suas dúvidas para a Caixa Postal **sinter.df.cocad@rfb.gov.br**

Alteração de usuários e perfis de acesso após a adesão, enviar formulário para a Caixa Postal **habilitacoes.sinter.df.cocad@rfb.gov.br**

Alteração dos títulos dos serviços com a integração do ambiente Produção ao Portal de Serviços da Receita Federal

Temos novidades na interface Sinter

Em 13/08/2026, o ambiente **Produção** do Sinter / CIB – Módulo Urbano, foi integrado ao Portal de Serviços de RFB. Esse passo é caminho para futuras integrações que otimizarão a habilitação de usuários e a publicação de credenciais, utilizadas para autenticar chamadas de serviços por APIs.

No momento, a principal mudança para o usuário é a visual. A autenticação continua a utilizar o *login gov.br*, porém a página apresenta uma diagramação diferente e a nomenclatura dos acessos aos serviços sofreram alterações, as quais já estavam contempladas no ambiente **Testes Prefeituras**.

Assim, os dois ambientes – **Produção** e **Testes Prefeituras** – estão com a mesma diagramação. **Fiquem atentos à URL exibida na barra de endereços para não confundirem os ambientes.**

A integração ao Portal de Serviços da Receita Federal, possibilitará, em breve, a utilização de recursos que otimizaram a dinâmica da interação dos municípios com as aplicações do Sinter / CIB – Módulo Urbano.

Um desses recursos é o Autoriza, produto do Governo Federal para prover aos sistemas de seus órgãos uma plataforma única para realização da autorização de acesso, em diferentes aplicações, de forma centralizada. Quando implementada a integração do Sinter ao Autoriza, por meio do Portal de Serviços da Receita Federal, as prefeituras farão a gestão direta de seus usuários nos diversos perfis que o Sinter terá à disposição para a integração dos municípios.

Outro recurso é uma ferramenta centralizada de gestão e emissão de credenciais para autenticação em APIs por meio de *web services*. Os colaboradores das prefeituras terão autonomia para gestão de suas credenciais de acesso aos serviços do Sinter oferecidos por APIs.

Alguns títulos foram otimizados, visando melhorar a comunicação das funcionalidades que agregam, porém os serviços antes disponíveis continuam operacionais, bem como o reposicionamento do acesso às funcionalidades Meus Imóveis, Minhas Operações Imobiliárias e Gerenciar Credenciais, agora todas são apresentadas como opções do menu Serviços do Sinter.

As alterações dos títulos ocorreram nas funcionalidades antes disponíveis no menu Módulo Urbano, além do título Gerenciar Credenciais, antes denominado Minhas Credenciais. Foram introduzidas as seguintes alterações (antes > agora):

- Minhas Credenciais no menu *dropdown* do usuário > Gerenciar Credenciais na opção CIB – Módulo Urbano do menu Serviços do Sinter.

Funcionalidades alocadas sob o menu Módulo Urbano que passaram a figurar na opção CIB – Módulo Urbano do menu Serviços do Sinter:

- CIB \ Manutenção de UI > Gerenciar Imóveis Urbanos

Inclusão de UI > Incluir Imóvel

Alteração de UI > Alterar Imóvel

Desativação de UI > Desativar Imóvel

- CIB \ Envio de Arquivo \ Envio de Arquivo de Carga de UI > Gerenciar Arquivo de Imóveis \ Enviar Arquivo de Imóveis

Os títulos dessa funcionalidade, nas páginas para seleção do município e do arquivo, também foram alterados. Onde antes constava "Envio de Arquivo de Carga de Processamento de UI" passou para "Enviar arquivo com dados cadastrais de diversos imóveis".

- CIB \ Consultas > Consultar Arquivo de Imóveis

Os títulos dessa funcionalidade, nas páginas para seleção do município e dos filtros de consulta, também foram alterados. Onde antes constava "Consultar Resultado do Processamento dos Registros da Requisição" passou para "Resultado do Processamento de Arquivo de Imóveis".