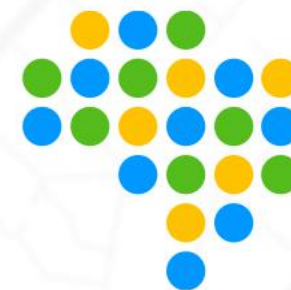
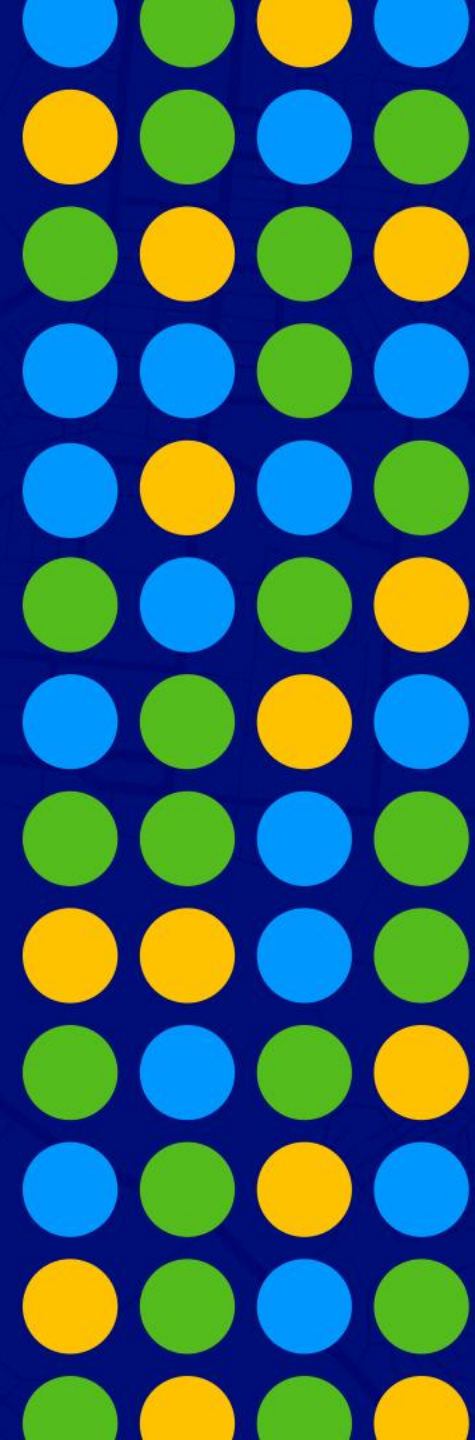


INTEGRAÇÃO



Sinter
RECEITA FEDERAL

Integração dos Municípios ao Cadastro Imobiliário Brasileiro





Cadastro Imobiliário Brasileiro



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

Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

CIB "CPF dos Imóveis"

Assim como o CPF identifica univocamente cada cidadão brasileiro, o CIB atribui a cada imóvel — rural ou urbano — um identificador único e digital em escala escala nacional.

Base Legal

A **Lei Complementar 214/2025** posiciona o CIB no contexto da implementação do do Regime Específico de Tributação de Bens Imóveis.

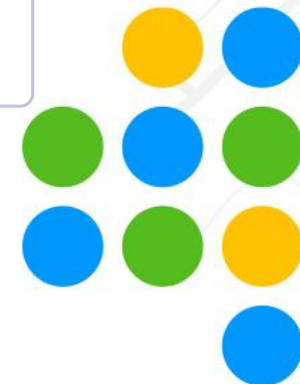
O que é o Sinter?

O Sinter é um sistema de gestão pública que integra os dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos a bens imóveis.

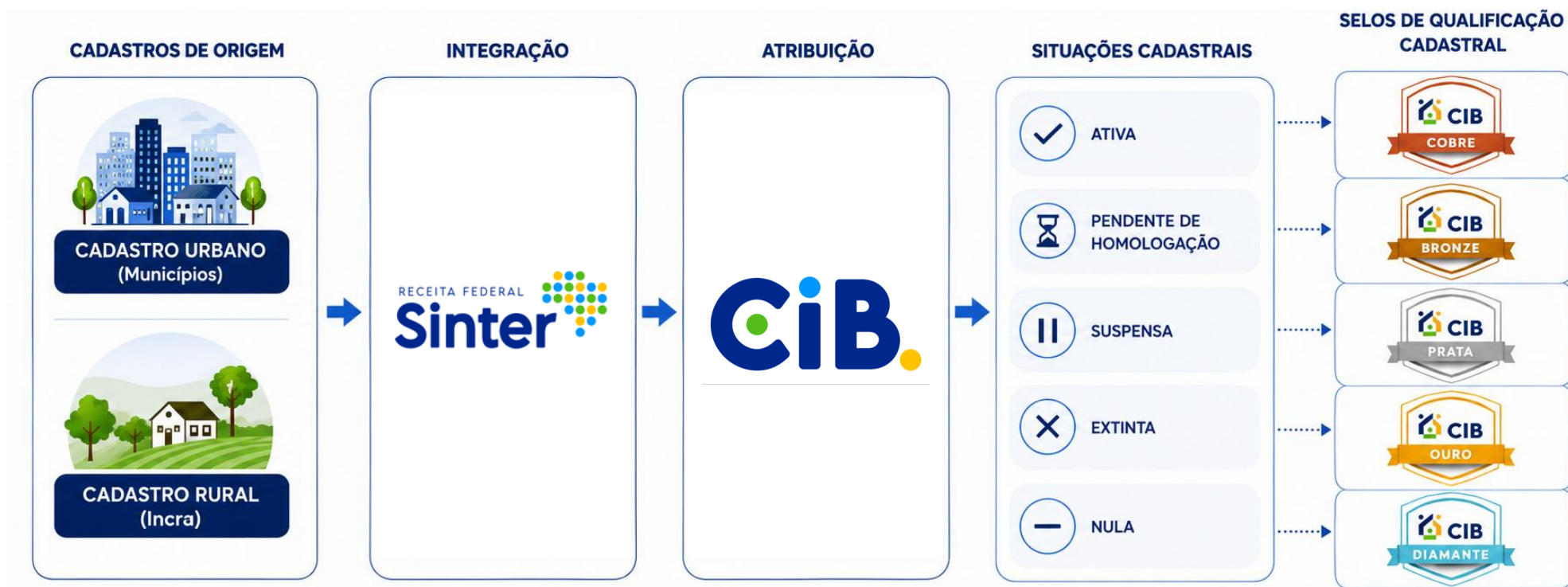
Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022

Função do Sinter no CIB

O SINTER é o núcleo de geração e gestão do CIB, recebendo dados dos cadastros de origem e produzindo a camada nacional integrada de informações imobiliárias.



Como o CIB é atribuído?



O CIB e o Sinter NÃO INTERFEREM na autonomia da gestão cadastral dos municípios ou do Incra.

Como é o código CIB?



Etapas para integração dos municípios



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 Continua

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

Informações Essenciais



A página Sinter é a principal fonte de informação



A adesão é o primeiro passo



Não espere o cadastro perfeito para iniciar



O georreferenciamento não é obrigatório



O prazo legal é para integração:

31/12/2026



RECEITA FEDERAL

Sinter

Integração, Gestão e Inteligência Territorial

Acesse o Sinter
CLIQUE AQUI

ACESSO POR PERFIL DE USUÁRIO



Acesse a página



Página Sinter



INTEGRAÇÃO SINTER

Orientações para Adesão

Orientações de Acesso

Orientações para Alteração
de Usuário

Perguntas Frequentes

Diagnóstico

Estatística

TUTORIAIS EM VÍDEO



LINKS ÚTEIS

-  Sistema Sinter
-  Manual Operacional
-  Ambiente de Testes
-  Tutoriais
-  Legislação
-  Contato



Manual Operacional



SINTER

Search

CtrlK

Início

Guia

Dominios



Documentação da API SINTER

Integração de Dados Imobiliários Alfanuméricos

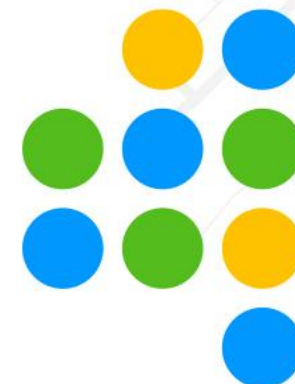
Documentação oficial da API SINTER para adicionar, atualizar, desativar e consultar os dados das unidades imobiliárias, em formato alfanumérico, para o seu município

 Começar a Integração

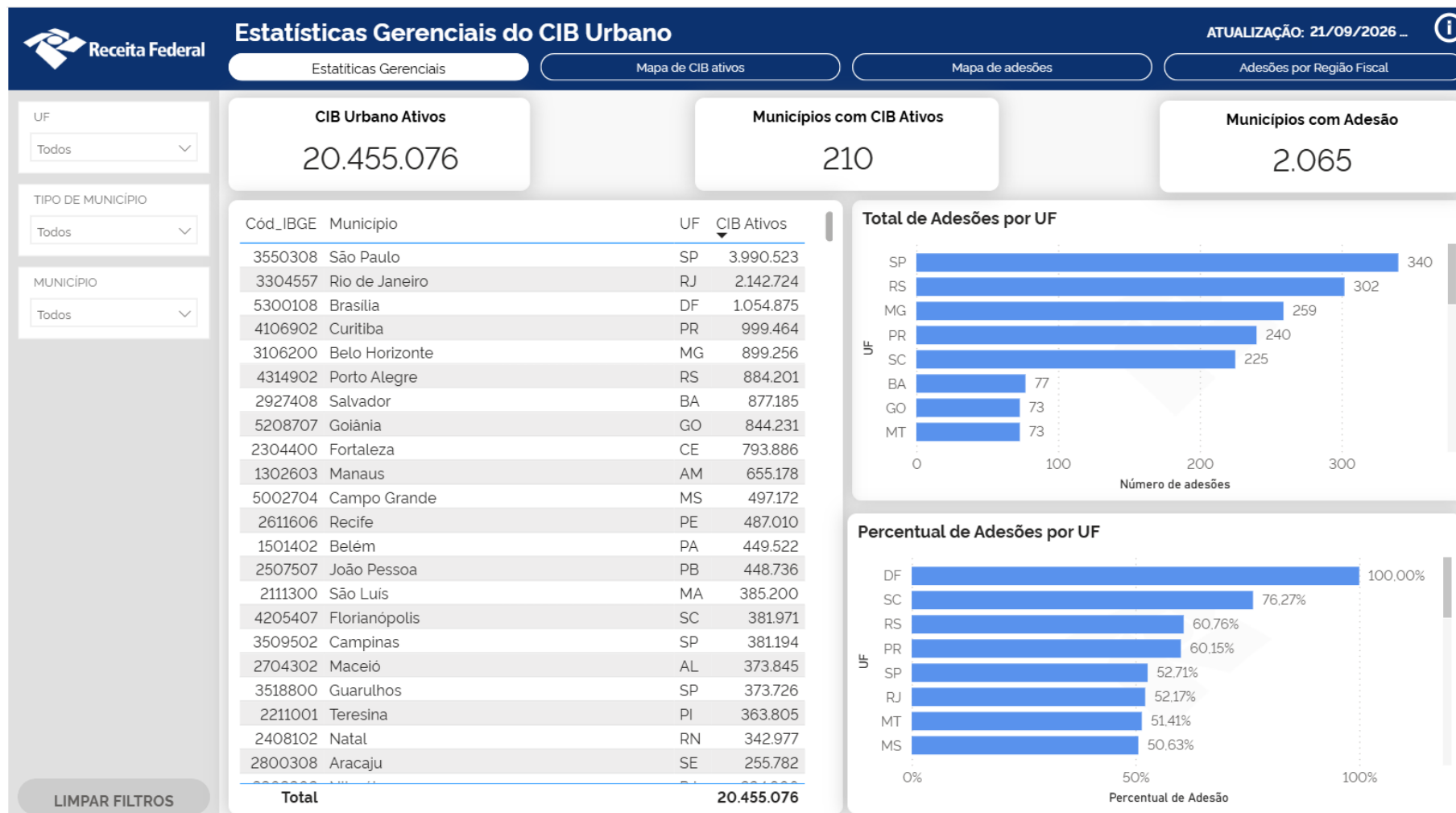
● Arquitetura da Solução

 Padrões abertos, comunicação segura

Utilize JSON, NDJSON ou processamento em lote por arquivos, com comunicação segura e padronizada.



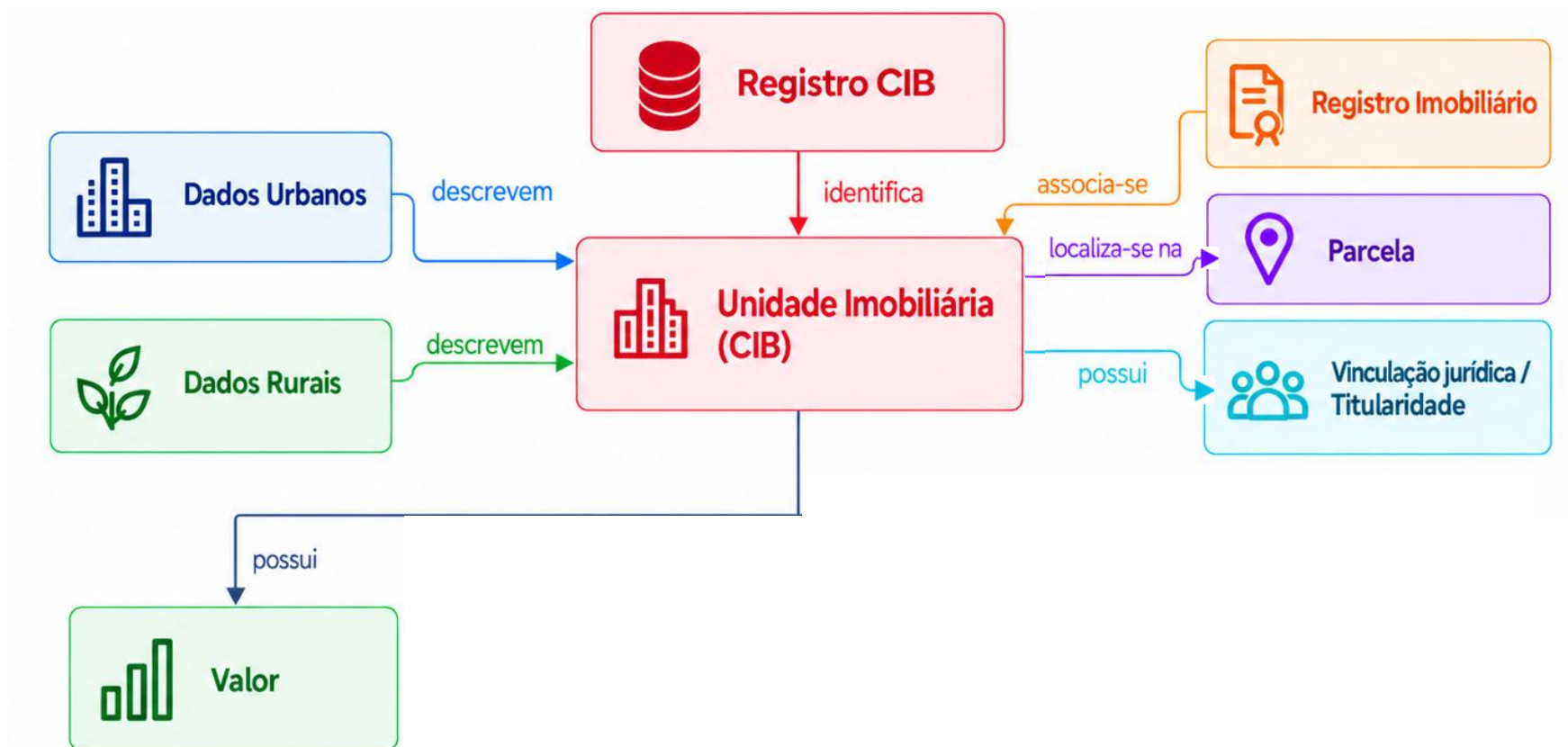
Painel Gerencial



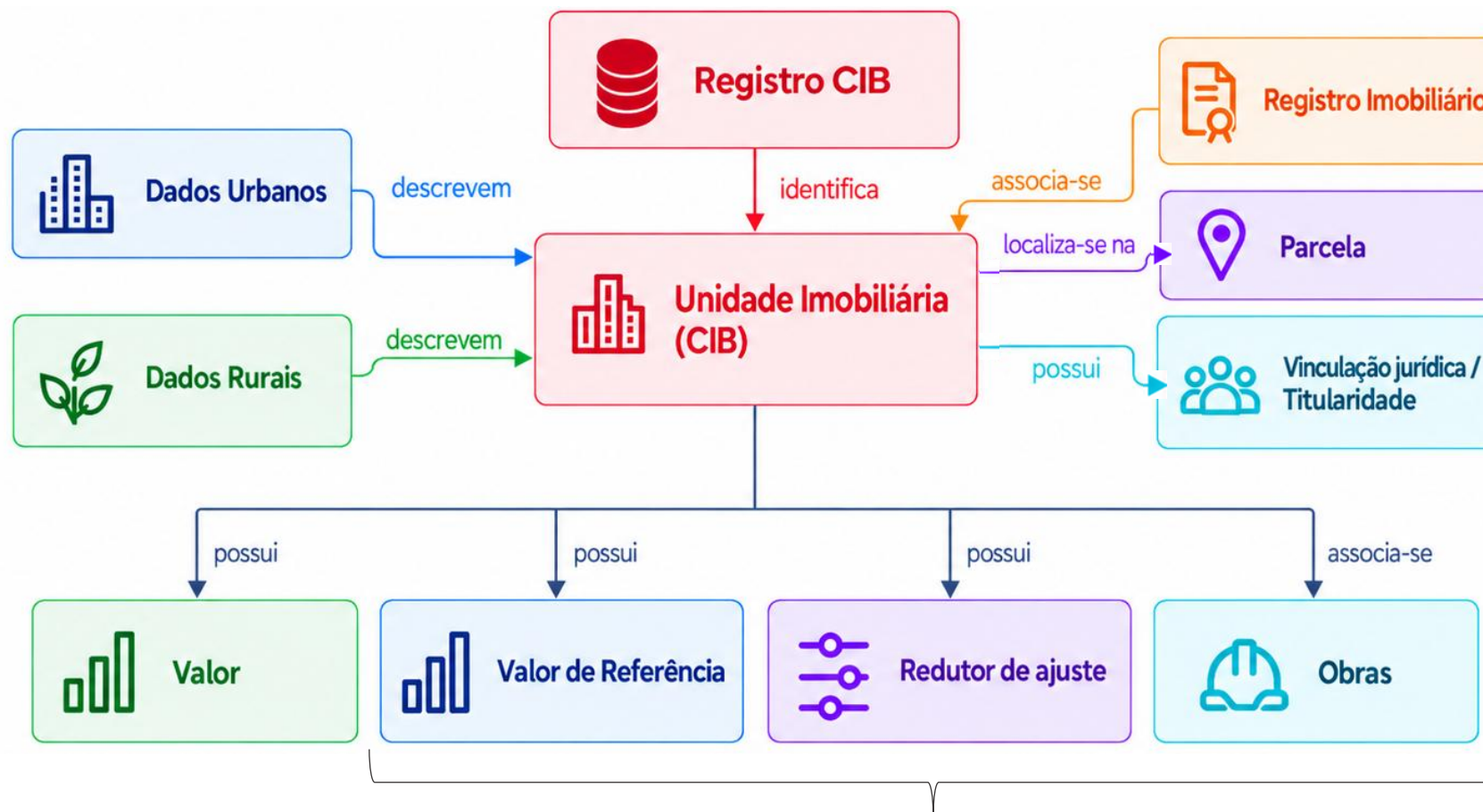
CIB e a Reforma Tributária



CIB e a Reforma Tributária



CIB e a Reforma Tributária



Dados de origens diversas

Obrigatoriedade e Implicações



Diagnóstico para Integração 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 devido.



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.

Diagnóstico para Integração ao Sinter



Acesse o Diagnóstico



DIAGNÓSTICO DE PREPARAÇÃO DOS MUNICÍPIOS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB

22 de set. de 2026

Iniciar agora

DIAGNÓSTICO DE PREPARAÇÃO DOS MUNICÍPIOS PARA INTEGRAÇÃO AO SINTER/CIB

* Obrigatória

Identificação do Município

1. Município/UF *

Insira sua resposta

2. Nome do responsável pelo preenchimento: *

Insira sua resposta

3. Qual é a sua atuação em relação ao Cadastro Imobiliário Municipal e/ou ao processo de integração ao Sinter/CIB? Selecione a opção que melhor representa sua atuação. *

- ☐ Gestor(a) ou responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal
- ☐ Servidor(a) ou colaborador(a) municipal que atua diretamente com o Cadastro Imobiliário

Diagnóstico para Integração ao Sinter



Município entender

Mapear sua situação atual e identificar prioridades.



Receita consolidar

Consolidar a visão da realidade dos municípios e direcionar ações.



Formação de uma rede de contatos

Fortalecer o diálogo e facilitar a troca de experiências.

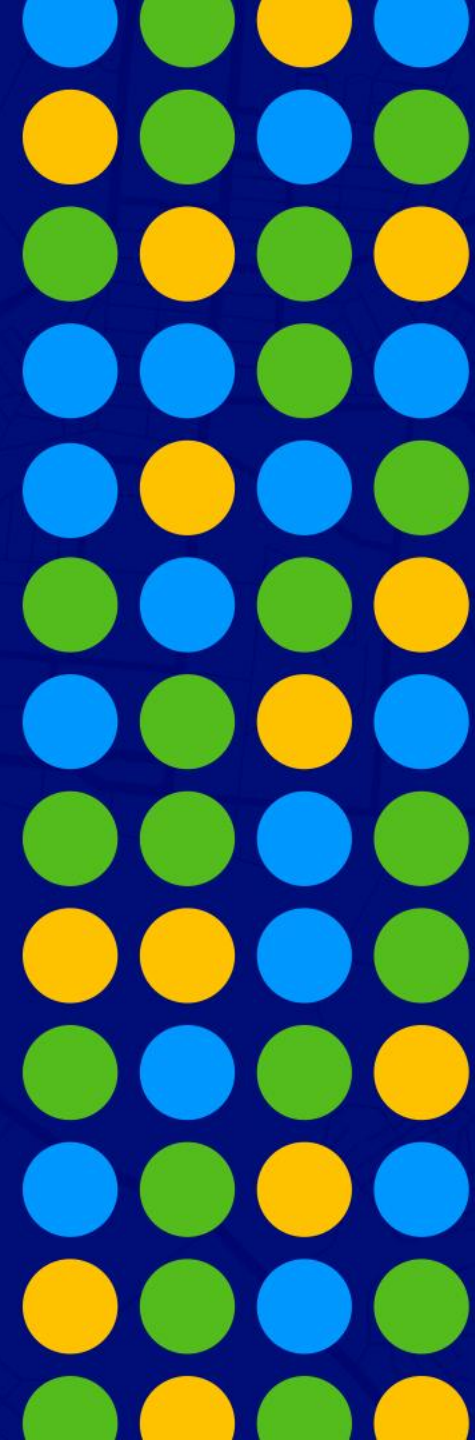


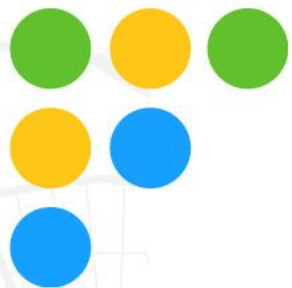
Responder até sexta-feira (25/09/2026)

Sua participação é fundamental para ações mais assertivas.



Adesão ao Convênio e orientações de acesso





SINTER

Sistema Nacional de Gestão
de Informações Territoriais

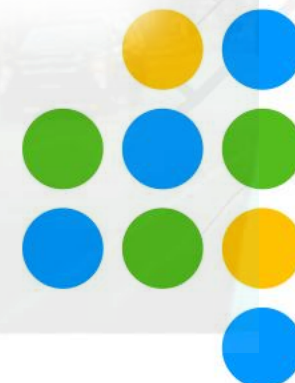
**DADOS CONFIÁVEIS
PARA UM SERVIÇO PÚBLICO
DE QUALIDADE**

REFORMA TRIBUTÁRIA

**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.

CIB COMO IDENTIFICADOR ÚNICO DE IMÓVEIS
SINTER COMO PLATAFORMA DE GESTÃO DO CIB
OBRIGATORIEDADE PARA INSCRIÇÃO NO CIB
PRAZOS PARA INSCRIÇÃO NO CIB
INTEGRAÇÃO E COMPARTILHAMENTO DE DADOS
OBRIGATORIEDADE DO CIB NOS DOCUMENTOS
VALOR DE REFERÊNCIA DE IMÓVEIS
SERVIÇOS REGISTRAIS E NOTORIAIS
OBRAS





SINTER

Sistema Nacional de Gestão
de Informações Territoriais

***Por que aderir
ao Sinter?***

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

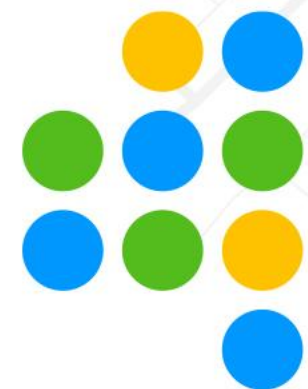


Dúvida	Resposta
“Nosso cadastro não cobre toda área urbana do município.”	Isso não impede a adesão . O município pode enviar somente os dados cadastrais disponíveis.
“Não temos georreferenciamento.”	Isso não impede a adesão . A preparação inicial envolve o envio de dados cadastrais alfanuméricos das 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.

Passos para a formalização do convênio ao Sinter

1º PASSO: Baixar, preencher e assinar o [Termo de Adesão](#) com os dados específicos de nome do Município/UF, dados do Prefeito ou autoridade com delegação de competência para assinatura de convênio, data e assinatura digital. Imprimir em arquivo PDF;

2º PASSO: Coletar em arquivo PDF o Termo de Posse ou Diploma do Prefeito ou Delegação de Competência para celebrar convênios (no caso de ser outra pessoa quem assinou o Termo de Adesão);



3º PASSO: Anotar previamente os seguintes dados para preenchimento do Requerimento Web:

- **Gestor do Convênio** - titular e suplente (opcional): informar CPF, telefone e e-mail. Recomenda-se indicar servidor do município para essa função.
Atribuições: consulta a lista dos usuários da prefeitura no Sinter e o respectivo perfil. Pode solicitar inclusão e exclusão de Transmissores e Visualizadores. Caso queira enviar dados ao Sinter, será necessário ser incluído como Transmissor. Fornece as credenciais do CNPJ habilitado como Transmissor, para acessar os ambientes de teste e de produção do Sinter, por meio de API.
 - **Gestor de TI** - titular e suplente (opcional): informar CPF, telefone e e-mail. Recomenda-se indicar servidor do município com algum conhecimento em TI. Não precisa ter formação ou especialização na área.
Atribuições: acompanhar os trabalhos de integração dos dados do cadastro imobiliário do município ao Sinter a ser realizado por equipe do próprio município ou por empresa terceirizada.
- 



3º PASSO: Anotar previamente os seguintes dados para preenchimento do Requerimento Web:

Transmissores: transmite dados dos imóveis urbanos ao Sinter, consulta o resultado do processamento e visualiza os imóveis da sua jurisdição, inscritos no CIB. O perfil Transmissor abrange as funcionalidades do perfil Visualizador.

- **Transmissor Pessoa Jurídica:** informar o CNPJ – máximo 3, podendo ser da Prefeitura, do prestador de serviço na área de cadastro ou TI, ou da Secretaria de Finanças.
- **Transmissor Pessoa Física:** CPF - máximo 6, podendo ser servidores da Prefeitura, contratados ou terceirizados;

Visualizadores: informar o CPF – máximo 5, podendo ser servidores da Prefeitura, contratados ou terceirizados. Podem consultar o resultado do processamento dos arquivos enviados pelo Transmissor e os imóveis da sua jurisdição, individualmente ou por meio de API.



4º PASSO: Entrar no site da [Receita Federal](#), acessar o [Portal de Serviços](#) e entrar com a conta gov.br do Prefeito ou Procurador.

gov.br | Ministério da Fazenda | Institucional | Acessibilidade | Participe | Atalhos gov.br | Entrar com gov.br

Receita Federal

O que você procura?

Serviços mais acessados do govbr | Serviços em destaque do govbr

Receita Federal

Aviso aos Usuários
Durante o período eleitoral, alguns conteúdos institucionais poderão ficar temporariamente indisponíveis, em conformidade com a legislação vigente.

Mais Notícias

Serviços NOVO
da Receita Federal

e-CAC
Centro de Atendimento Virtual

Siscomex
Portal de Comércio Exterior

e-Editais
Editais Eletrônicos e ADEs



Identifique-se no gov.br com:

 Número do CPF

Digite seu CPF para **criar** ou **acessar** sua conta gov.br

CPF

Digite seu CPF

Continuar

Outras opções de identificação:

 Login com seu banco SEJA COM A SUA PRÓPRIA

 Login com QR code

 Seu certificado digital

 Seu certificado digital em nuvem

 Está com dúvidas e precisa de ajuda?

[Termo de Uso e Aviso de Privacidade](#)



5º PASSO: Alterar o perfil de acesso para o CNPJ da Prefeitura.

- Clicar ao lado do seu perfil e informar o CNPJ da Prefeitura;
- Selecionar o perfil de representação e clicar em "Representar"

Receita Federal

Serviços da Receita Federal

O que você procura?

Sua conta é nível **Ouro**

Representar

+ Digite o CPF ou CNPJ

🔍 Digite um perfil de representação

➡ Representar

Representações Recentes

Não foram encontradas representações recentes

↩ Sair

Cidadão Negócios Simples Nacional MEI Imóveis Certidões e Validações

6º PASSO: Clicar sobre o Menu de Serviços da Receita Federal (ícone de três linhas).



  Serviços da Receita Federal

O que você procura?



Cidadão

Negócios

Simples Nacional

MEI

Imóveis

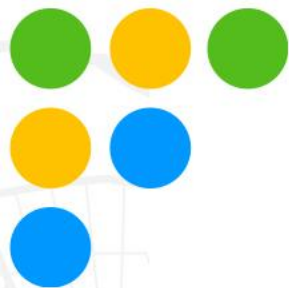
Certidões e Validações

7º PASSO: Selecionar Órgãos Públicos e Processos

The image shows a screenshot of the Sinter portal interface. On the left, a sidebar menu is visible with the 'Receita Federal' logo at the top. Below the logo is a search bar labeled 'Filtrar'. The menu items are: Cidadão, Negócios, Simples Nacional, MEI, Comércio Exterior, Imóveis, **Órgãos Públicos**, Cadastro, Declarações, Pagamentos e Dividas, **Processos**, Controle de Acesso, and Convênios e Parcerias. Red boxes and arrows highlight the 'Órgãos Públicos' and 'Processos' items. The main content area on the right shows a header with a search bar labeled 'O que você procura?'. Below the header is a large banner image featuring a group of diverse people. Under the banner, there are tabs for 'Negócios', 'Simples Nacional', 'MEI', 'Imóveis', and 'Certidões e Validações'. Below the tabs, there are six icons representing different services: eSocial, Minhas Dívidas e Pendências, Gerar DARF, Minhas Negociações de Dívidas, Meus Processos, and Certidões Federais (CND).

8º PASSO: Selecionar "Abrir Novo Processo (Requerimento)"

The screenshot displays the Sinter portal interface. On the left, a sidebar contains the 'Receita Federal' logo, a 'Filtrar' button, and a 'Processos' section. Within 'Processos', the option 'Abrir Novo Processo (Requerimento)' is highlighted with a red box and a red arrow. Below it are 'Meus Processos' and 'Documentos Digitais'. The main content area features a header with a search bar and a navigation bar with links for 'Negócios', 'Simples Nacional', 'MEI', 'Imóveis', and 'Certidões e Validações'. A large banner image shows a diverse group of smiling professionals.



9º PASSO: Selecionar "Solicitar Serviço"



Requerimentos Web



Consultar endereço no cadastro CPF

Requerimentos Web

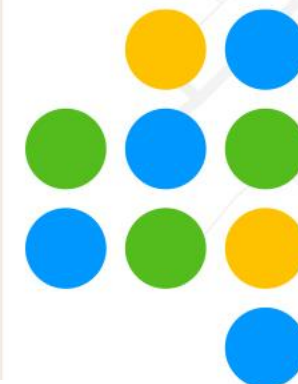
O sistema Requerimentos Web permite ao contribuinte, por meio de formulários eletrônicos, elaborar requerimentos relacionados a serviços diversos, inclusive à malha fiscal do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (IRPF), bem como a entrega eletrônica do requerimento preenchido e assinado digitalmente, acompanhado de toda a documentação comprobatória.

ATENÇÃO 1:

Para solicitar serviços para a Filial, é necessária procuração eletrônica emitida pelo CNPJ da Filial. Não é possível solicitar serviços para Filial utilizando procuração eletrônica emitida pela Matriz.

ATENÇÃO 2:

Temporariamente, estamos com tempo elevado de resposta para a conclusão do processo de entrega do requerimento. Dessa forma, pedimos aguardar até o final do processo de entrega do requerimento com a emissão do respectivo comprovante de entrega para o serviço solicitado.



10º PASSO: Selecionar "Celebração de Acordos Nacionais"



Requerimentos Web

Titular (Acesso GOV.BR por Certificado): KATIA VANESSA GOMES GOURSAND - 732.716.676-91

Solicitar Serviço

Serviços Disponíveis no Requerimentos Web

* Campo de preenchimento obrigatório

ATENÇÃO: Para solicitar serviços para a Filial, é necessária procuração eletrônica emitida pelo CNPJ da Filial. Não é possível solicitar serviços para Filial utilizando procuração eletrônica emitida pela Matriz.

Área de Concentração de Serviço *

Serviço *

Voltar

Preencher Requerimento

Selecione

Selecione

ASSUNTOS ADUANEIROS

CADASTROS

CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS

CERTIDÕES E ATESTADOS

CÓPIA DE DECLARAÇÕES E DEMONSTRATIVOS

DECLARAÇÕES E ESCRITURAÇÕES

MALHA FISCAL IRPF

OBRAS DE CONSTRUÇÃO CIVIL

PARCELAMENTOS

PROCURAÇÕES

REGULARIZAÇÃO DE IMPOSTOS

RESTITUIÇÃO, RESSARCIMENTO, REEMBOLSO E COMPENSAÇÃO

TRANSAÇÃO TRIBUTÁRIA

TRIBUTAÇÃO

11º PASSO: Selecionar “Aderir ao Convênio Sinter de 15 de dezembro de 2022”


Receita Federal


Requerimentos Web

Titular (Acesso GOV.BR): XXXXXXXXXX

Solicitar Serviço

Serviços Disponíveis no Requerimentos Web

* Campo

ATENÇÃO: Para solicitar serviços para a Filial, é necessária procuração eletrônica emitida pelo CNPJ da Filial. Não é possível solicitar serviços para Filial utilizando procuração eletrônica emitida pela Matriz.

Área de Concentração de Serviço * CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS ▼

Serviço * Selecione ▼

→ Aderir ao Convênio Sinter, de 15 de dezembro de 2022

[Voltar](#)

[Preencher Requerimento](#)

12º PASSO: Preencher o Requerimento Web

 Receita Federal

 **Requerimentos Web**

Titular (Acesso GOV.BR):

REQUERIMENTO

CELEBRAÇÃO DE ACORDOS NACIONAIS - Aderir ao Convênio Sinter, de 15 de dezembro de 2022

ORIENTAÇÕES: Serviço EXCLUSIVO para Municípios e Distrito Federal. A documentação apresentada deve ter correlação com o serviço e atender a todos os requisitos, sob pena de recusa sumária. Mais informações acesse: http://www.enat.receita.economia.gov.br/pt-br/area_nacional/areas_interessadasinter

* Campo de preenchimento obrigatório

Adesão ao Convênio Sinter, de 15/12/2022, que tem por objeto a integração dos dados e informações cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos aos imóveis urbanos, sob gestão dos Municípios e do DF, para a finalidade de inscrição no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

Interessado: NOME DO MUNICÍPIO ou DF - CNPJ

Solicitado por: NOME USUÁRIO - CPF

Telefone de Contato:

Preencher o Requerimento e anexar a documentação necessária para firmar o convênio de adesão ao Sinter:

- Termo de Adesão ao Convênio (obrigatório);
- Termo de Posse do Prefeito ou do Delegatário (obrigatório);
- **Ato de Delegação de Competência para Assinatura de Convênios (quando for o caso)**

COMO SABER SE A ADESÃO FOI CONCLUÍDA

Estando a documentação completa, a adesão é publicada no Diário Oficial da União (DOU) da semana subsequente à solicitação.

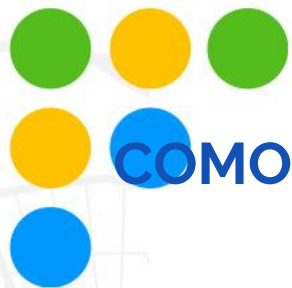
Acompanhar a **caixa postal** do Município.

Acompanhar a **publicação do DOU** de sexta-feira ou consultar a **página do Sinter** [Estatísticas - Imóveis Urbanos — Receita Federal](#)

Após a publicação do Convênio no DOU, os gestores, transmissores e visualizadores serão **habilitados** pelo Serpro nos **ambientes de teste e de produção** do Sinter (a habilitação pode demorar até 15 a 2 dias).

A validade do convênio **não** requer a publicação no diário oficial do Município.





COMO SABER SE OS USUÁRIOS ESTÃO HABILITADOS



Transmissor Pessoa Física

Havendo transmissor pessoa física indicado no requerimento web de adesão, as credenciais de habilitação poderão ser conferidas no [Visualizador do Sinter](#) no botão ao lado do nome do usuário, no canto superior direito.

Transmissor Pessoa Jurídica

Havendo transmissor pessoa jurídica, as credenciais de acesso ao Sinter deverão ser solicitadas ao gestor do convênio.

O suporte técnico do Sinter não fornece credenciais de acesso.





PRAZO PARA FINALIZAR A INTEGRAÇÃO

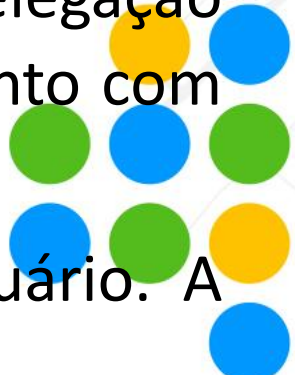
A integração ao Sinter deve estar concluída até 1º de janeiro de 2027.

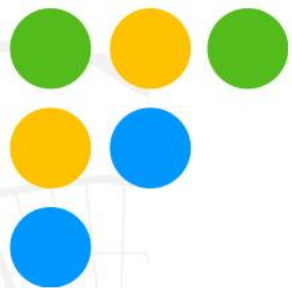
A adesão é o primeiro passo da integração. Por isso, a recomendação é iniciar o quanto antes. Essa etapa é importante e deve ser feita agora para que o município tenha tempo para:

- **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.**



COMO SOLICITAR ALTERAÇÃO DE USUÁRIO

- Preencher e assinar o [oficio-para-alteracao-de-usuarios-v-f.docx](#) e encaminhar **EXCLUSIVAMENTE** para o e-mail: habilitacoes.sinter.df.cocad@rfb.gov.br. O ofício para inclusão e exclusão de transmissores e visualizadores pode ser assinado pelo gestor do convênio. Nada impede que o prefeito/autoridade com delegação de competência o faça.
 - Se a solicitação de alteração abranger algum gestor, o ofício necessariamente deve ser assinado pelo prefeito ou por autoridade com delegação de competência para assinar convênio. Neste caso, o termo de posse do prefeito ou o ato de delegação de competência e respectivo termo de posse devem ser encaminhados junto com o Ofício.
 - O Sinter associa uma credencial, com identificador e senha, a cada usuário. A credencial é utilizada para autenticar o usuário no uso das APIs.
- 



OBRIGADO PELO SEU TEMPO E INTERESSE

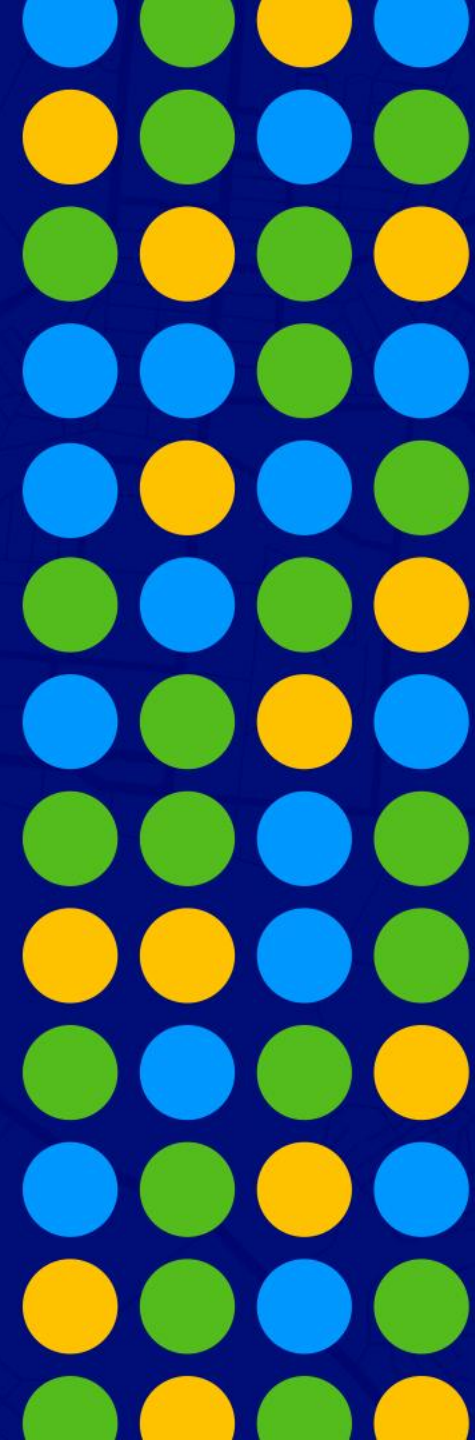
Acesse a Página Sinter no sítio da RFB
[Sinter — Receita Federal](#)

Dúvidas sobre **adesão e acessos aos ambientes de teste e produção** do Sinter:
encaminhar e-mail para **sinter.df.cocad@rfb.gov.br**. Se for reportar erro nos
acessos ou no envio de dados preencha o **[Formulário Padrão - Abertura de
chamado de suporte técnico - Sinter .docx — Receita Federal](#)**

Dúvidas sobre **usuários que estão habilitados e alterações de usuários**:
encaminhar e-mail **EXCLUSIVAMENTE** para
habilitacoes.sinter.df.cocad@rfb.gov.br



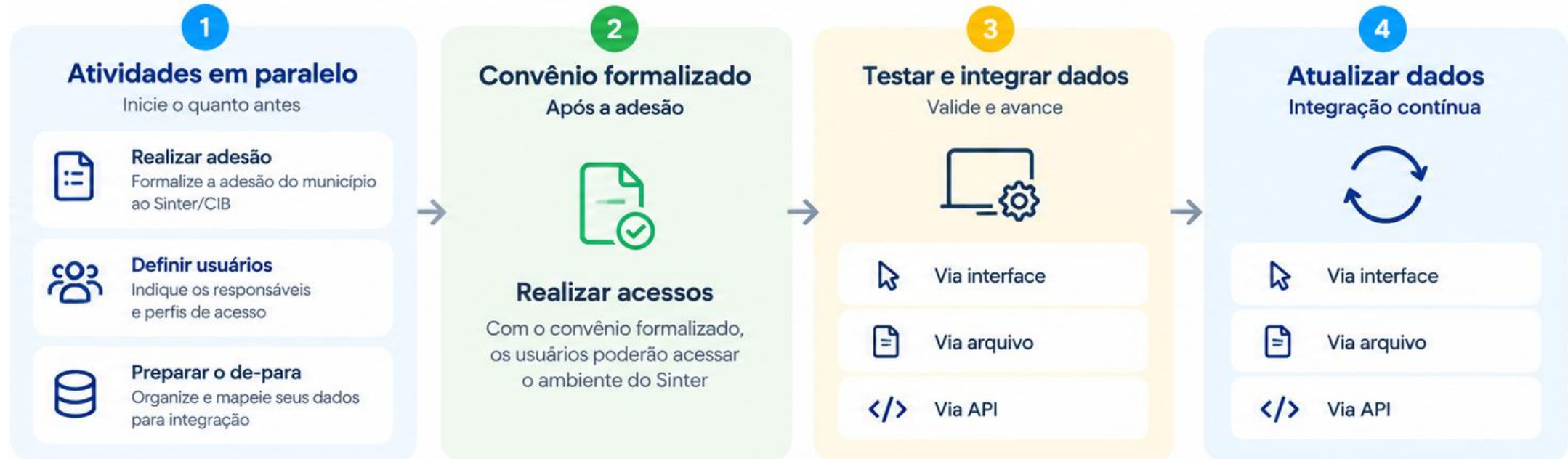
Experiência das Capitais



Experiência das Capitais



Ações Estratégicas



Salvador

Escolha dos perfis - GESTOR e TRANSMISSOR

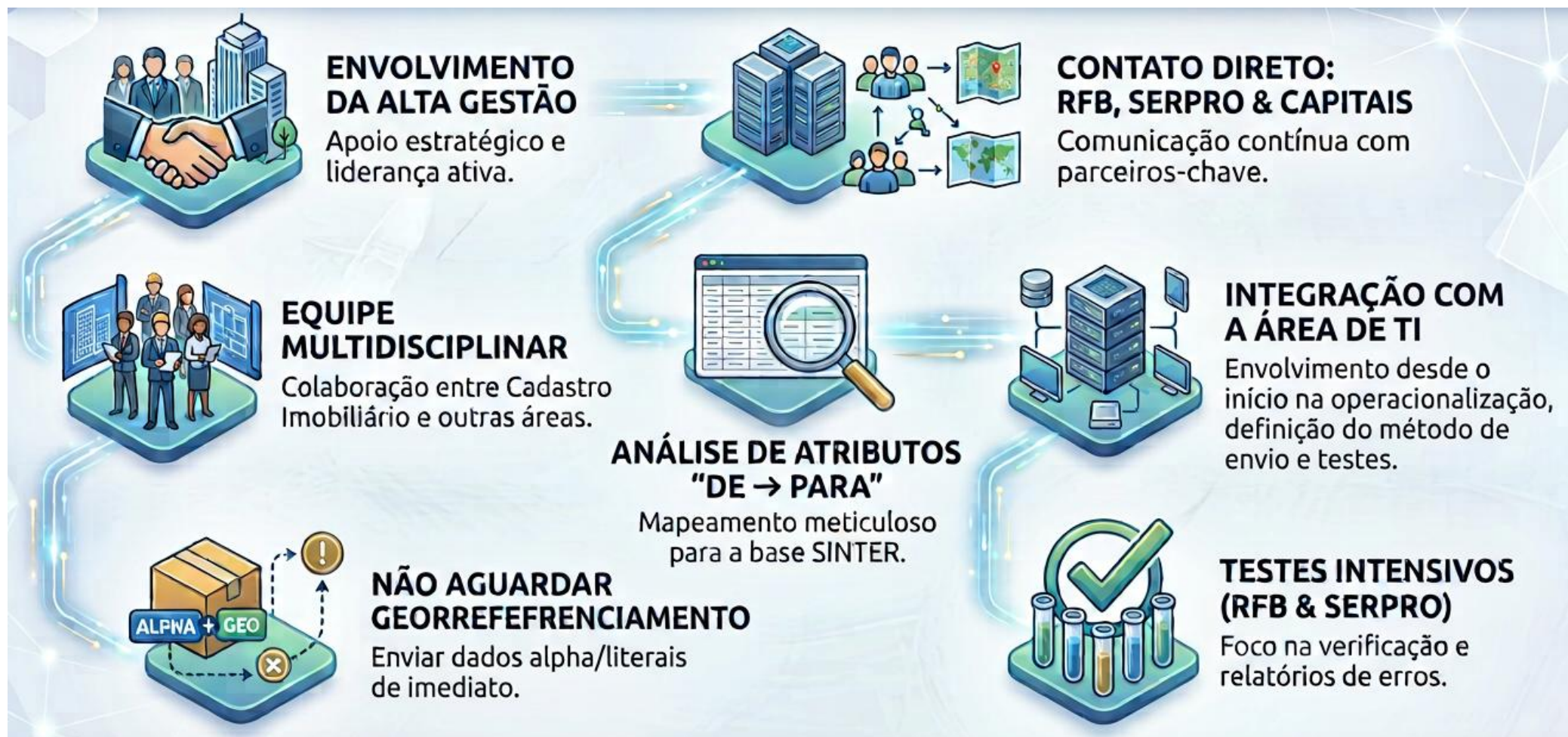


Salvador

Planejamento e Ações de TI - Integração



Recomendações – “Caminho das pedras”





Aracaju

Visão Geral da Integração



**250.705 mil
CIBs
GERADOS
ATÉ
26/01/26**



**INTEGRAÇÃO "EM
TEMPO REAL"
VIA API
DE TODO DO
CADASTRO
IMOBILIÁRIO**

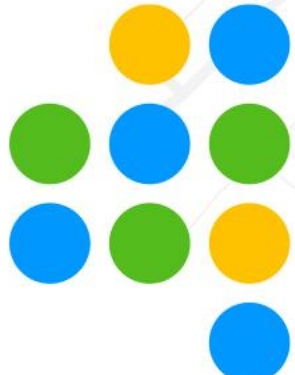
Etapas de Integração ao Sinter/CIB

- Diagnóstico + Adesão ao Convênio (início: março de 2023);
- Preparação dos Dados;
- Integração ao SINTER;
- Internalização do CIB;
- Atualização continuada do CIB.

1 - Carga de Dados Alfanuméricos (em lote)
2 - Carga de Dados Geográficos (teste em andamento)
3 - Manutenção por Unidade Imobiliária (UI)

A Portaria RFB nº 561, de 24 de julho de 2025 instituiu o Grupo de Trabalho CIB Capitais, foi publicada em 31 de julho de 2025.

Representantes de Aracaju: Fernando Mota e João Prado.
Equipe Técnica formada por profissionais do DTIM e DTIC.



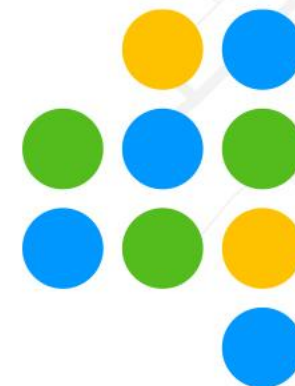


Aracaju



Integração: Atributos Obrigatórios

ATRIBUTO - SINTER	DESCRIÇÃO	ATRIBUTO - CADASTRO
inscricaoImobiliaria	Código de identificação do imóvel na base municipal	Inscrição Imobiliária
tipoImovel	Classificação do tipo do imóvel (1 = territorial, 2 = predial, 3 = BICE)	Tipologia
tpArquitetonico	Tipo arquitetônico da edificação (ex.: casa, apartamento, sala)	Tipologia
destinacaoImovel	Destinação do imóvel (1 = residencial, 2 = comercial, 3 = prestação de serviço)	Utilização Predominante
areaTerreno	Área total do terreno (m²)	Área do Lote
areaConstruida	Área total construída (m²)	Área construída da unidade.
bice	Bens imóveis de características especiais	Não enviamos.
tipoLogradouro	Tipo do logradouro (ex.: rua, avenida, travessa)	Tipo do Logradouro
nomeLogradouro	Nome oficial do logradouro	Nome do Logradouro
temBairro	Indica se há divisão política (bairro)	Sempre verdadeiro (sim)
bairro	Bairro / divisão política	Bairro
cep	Código de Endereçamento Postal	CEP



DE - PARA - Correlação dos Domínios

- **tipoImovel**

- Quando for no cadastro 0 - Terreno mandamos para o SINTER como 01 - territorial para todos os outros casos, sai como 02 - Predial (com edificação)

- **tpArquitetonico**

CADASTRO (TIPOLOGIA)	SINTER
01 - Casa	01 - Casa
02 - Apartamento	02 - Apartamento
03 - Loja e 07 - SHOPPING CENTER	07 - Loja
04 - Sala	05 - Sala
05 - Galpao, 06 - TELHEIRO e 08 - OUTRAS INST. ESPEC	11 - Galpão
09 - Garagem	03 - Vaga de garagem
outro tipo de imovel	null

- **destinacaoImovel**

CADASTRO (UTILIZAÇÃO PREDOMINANTE)	SINTER
01 - HABITACAO	01 - Residencial
02 - COMERCIO E 10 - DESATIVADO	02 - Comercial
03 - ENSINO e 05 - CULTURA	05 - Educacional
04 - SAUDE	12 - Saúde
06 - OUTROS SERVICOS	03 - Prestação de serviço
07 - INDUSTRIA	04 - Industrial
08 - RELIGIOSO	08 - Religioso
09 - ATIVIDADE RURAL	15 - Urbano com destinação rural
11 - Hotel	13 - Hotelaria

Aracaju

Modelo e Carga de Dados

/*
* Dados Sinter

- inscricaoImobiliaria
- tipoImovel
- tpArquitetonico
- destinacaoImovel
- areaTerreno
- areaConstruida
- bice
- tipoLogradouro
- nomeLogradouro
- temBairro
- bairro
- cep

*/

/* Dados da carga */

select ci.inscricao as inscricaoImobiliaria,

end) as tipoImovel,

then 2

('3','7') then 7

then 5

('5','6','8') then 11

then 4

tpArquitetonico,

SELECT
Sistema
Tributário
Municipal - STM

--tipoImovel

(case when ci.cod_tipologia = '0' then 1 else 2

--tpArquitetonico

(case when ci.cod_tipologia = '1' then 1

when ci.cod_tipologia = '2'

when ci.cod_tipologia in

when ci.cod_tipologia = '4'

when ci.cod_tipologia in

when ci.cod_tipologia = '9'

else null end) as

1. **Escolha do modelo de integração:** Em princípio foram feitos testes com o envio do arquivo, depois com a versão atual, houve a migração para o envio por API dos JSONs das unidades imobiliárias.
2. **Envio da primeira carga de dados:** Existia a possibilidade tanto de enviar uma unidade por vez como por bloco. Foi escolhido o formato de 25 em 25 unidades para garantir a resposta síncrona ("em tempo real"), utilizando-se API da RFB, conforme o Manual CADURB.
3. **Importante:** Para realizar o procedimento é preciso acesso ao banco de dados do cadastro imobiliário.
4. Por meio de uma tarefa agendada todos os dias, às 18 horas.
5. **Ocorre em duas fases:** Na primeira fase, o dado é extraído do Sistema Tributário Municipal, por meio de um ETL criado pelos auditores de TI, que reúne todas as informações essenciais do cadastro em uma tabela final, de onde é feita a consulta dos atributos e cria-se o objeto contendo os campos obrigatórios. Daí é feito o envio via API para a RF, utilizando o endpoint de envio em lote.

Modelo e Carga de Dados

- É analisado um JSON que possui as 25 respostas, com isso se faz um tratamento por meio de dois campos: **unidade incluída** e **campos inválidos**. Dependendo do erro, vão sendo realizados os devidos tratamentos. Normalmente os problemas têm relação com a forma como cadastro está estruturado/preenchido.
- **Erros na comunicação:** É feito o tratamento do tipo tentativa e erro. De forma automatizada, ocorrendo o erro, o envio para e retorna depois de um tempo. Em produção, o *Token* possui um minuto de validade. Passado esse tempo, fica bloqueado. Diante disso, é mantida a inscrição a ser enviada até o momento que o Token é renovado.
- **Integração/ Retorno do CIB para o STM:** Concluído o tratamento de erros, a tabela de "SUCESSO" fica disponível para que o desenvolvedor/analista responsável pelos dados no STM e realiza uma carga, vinculando pelo número da inscrição imobiliária. Está em fase de atualização para envio **de unidade por unidade**, para melhorar a análise dos erros e diminuir problemas. Se uma unidade dá problema no lote, invalida todo o lote. *Exemplo:* inscrições alteradas, mas houve a manutenção do sequencial.
- Também está em fase de implantação a **inativação e alteração, bem como a inclusão dos demais atributos**.



Vitória

Escolha de Usuários

- 1) Governança Enxuta: Apenas 2 agentes principais (Negócio + TI) para garantir agilidade nas tomadas de decisão.
- 2) Requisito: Os profissionais escolhidos devem ter domínio das regras do cadastro e da arquitetura dos sistemas envolvidos.



Vitória

Saneamento do Cadastro

- 1) Auditoria Prévia: Estudo dos dados da base municipal necessários para o SINTER e saneamento de atributos inconsistentes no legado.
- 2) O Guia da TI: Criação da Matriz De/Para com os domínios do SINTER, entregue à TI como guia definitivo para a programação das APIs.

	A	B	C	D	E	F
2						
3	Código	Descrição		TIPO LOGRADOURO	Domínio CadUrb	Descrição CadUrb
4	1	Acampamento	1	Alameda	10	Alameda
5	2	Acesso	4	Avenida	26	Avenida
6	3	Aquele	5	Beco	42	Beco
7	4	Adro	9	Caminho	59	Caminho
8	5	Aeroporto	17	Escadaria	108	Escadaria
9	6	Afluyente	18	Estrada	117	Estrada
10	7	Aglomerado	24	Ilha	143	Ilha
11	8	Agrovila		Indefinido*	-	-
12	9	Alagado	27	Ladeira	148	Ladeira
13	10	Alameda	38	Ponte	210	Ponte
14	11	Aldeia	35	Praça	215	Praça
15	12	Aleia	43	Rampa	231	Rampa
16	13	Alto	44	Rodovia	247	Rodovia
17	14	Anel	45	Rua	250	Rua
18	15	Antiga	46	Servidão	260	Servidão
19	16	Antigo	50	Travessa	273	Travessa
20	17	Area	51	Viaduto	295	Viaduto
21	18	Areal				
22	19	Arraial		*Realizada a limpeza de cadastro		
23	20	Arroio				
24	21	Artéria		bdvix.dbo.Endereco_TipoLogradouro		
25	22	Assentamento				
26	23	Atalho				
27	24	Aterro				
28	25	Autódromo				
29	26	Avenida				
30	27	Baia				
31	28	Bairro				
32	29	Baixa				
33	30	Baixada				
34	31	Baixadão				

Vitória

Internalização

- 1) Durante o processo de integração, estude a possibilidade de internalizar o CIB nos documentos e espelhos imobiliários municipais.
- 2) O controle imobiliário aliado ao CIB garante a identificação de falhas de sincronização e facilita a manutenção contínua dos dados no SINTER.



Prefeitura Municipal de Vitória
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
COORDENAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Imprimir

Espelho Cadastral da Unidade

IMÓVEL DE INTERESSE HISTÓRICO - CULTURAL - SUJEITO À RESTRIÇÃO

Número referência: M13 Tipo de proteção: Tombamento Municipal

Obs.: Para qualquer tipo de obra neste imóvel, deve-se abrir um processo pedindo autorização.

Geral

Inscrição Fiscal:	2 - 3339050	Inscrição Imobiliária:	03.02.001.0486.003	CIB:	FNT9M7BH	Face:	4
Situação Cadastral:	Normal						
Endereço:	AV MARECHAL MASCARENHAS DE MORAES, 1927, 1 PAV BL- A, BL- B - BENTO FERREIRA						
Município:	Vitoria - ESPÍRITO SANTO	CEP:	29.050-625				

Identificação do responsável

Nome: MUNICIPIO DE VITORIA Doc. Ident.: CNPJ 27.142.058/0001-26



Florianópolis

Governança



Gestor do Convênio: Secretaria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

Gestor de Tecnologia: Secretaria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano

Transmissores: Secretaria de Fazenda, Secretaria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano e Empresa Contratada.



Florianópolis

Integração



Fase 1 (Jan/2026): Carga de dados na base do SINTER

- Alguns erros no preenchimento de campos obrigatórios
- 425.228 (Total de UI) na base municipal;
- 35.071 Inconsistências nos campos de área construída, tipo de edificação, uso e similares;
- 8.972 Inconsistências com erros no endereço.
- 381 mil UI Sincronizadas com sucesso. CIB atribuído;



Florianópolis

Integração



Lacunas prioritárias

Quatro frentes concentram o risco de um imóvel parecer pronto no Plus e ainda assim falhar ou sair incompleto no SINTER.

1. Classificação do imóvel

`tipoImovel` controla toda a estrutura do payload, mas hoje é preservado da carga. Qualquer automação futura precisa de regra de negócio confiável, não apenas área construída.

2. Prediais incompletos

Tipo arquitetônico, área construída e destinação bloqueiam localmente o envio predial. Ano construtivo é obrigatório no manual, porém o Plus apenas o omite quando vazio.

3. Endereço obrigatório

Tipo e nome do logradouro e CEP são obrigatórios no manual, mas o serializer remove os vazios e o validador local não os impede.

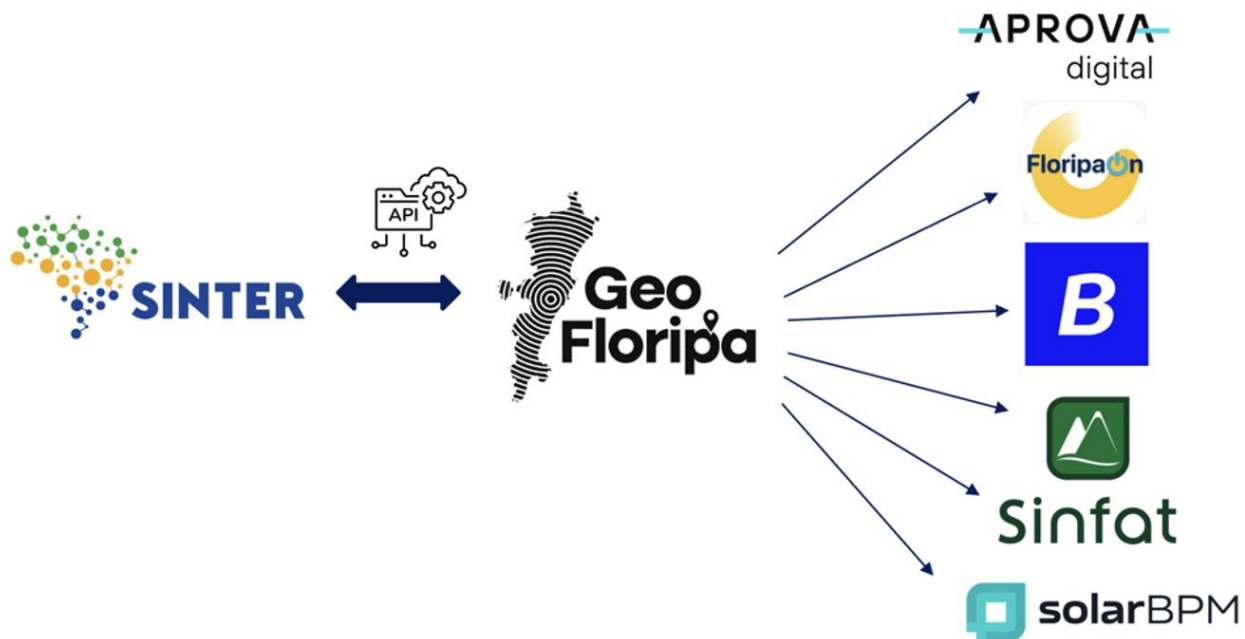
4. Titularidade sem vínculo

O Plus já sincroniza Contribuinte, mas não a Propriedade. Sem a relação autônoma-contribuinte e seus dados complementares, o bloco Titular não é produzido.



Florianópolis

Internalização



ATRIBUIÇÃO DO CIB NOS IMÓVEIS DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Capacitação para servidores da prefeitura
acerca da atribuição do CIB nos imóveis
de Cadastro Imobiliário

PALESTRANTES:

Georges Mavros Filizzola (SMF)
Luciano Rosa Rockett (SMPH DU)

Para servidores que:

- administram e utilizam cadastro imobiliário
- realizam atendimento ao público relacionado ao cadastro imobiliário

DATA:
17 de junho

HORÁRIO:
13h às 18h

LOCAL:
AUDITÓRIO ALDO BECK
Conselheiro Mafra 656 - Térreo

Ações Estratégicas



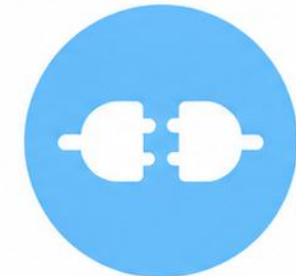
Indicação dos
usuários



De-Para
dos dados

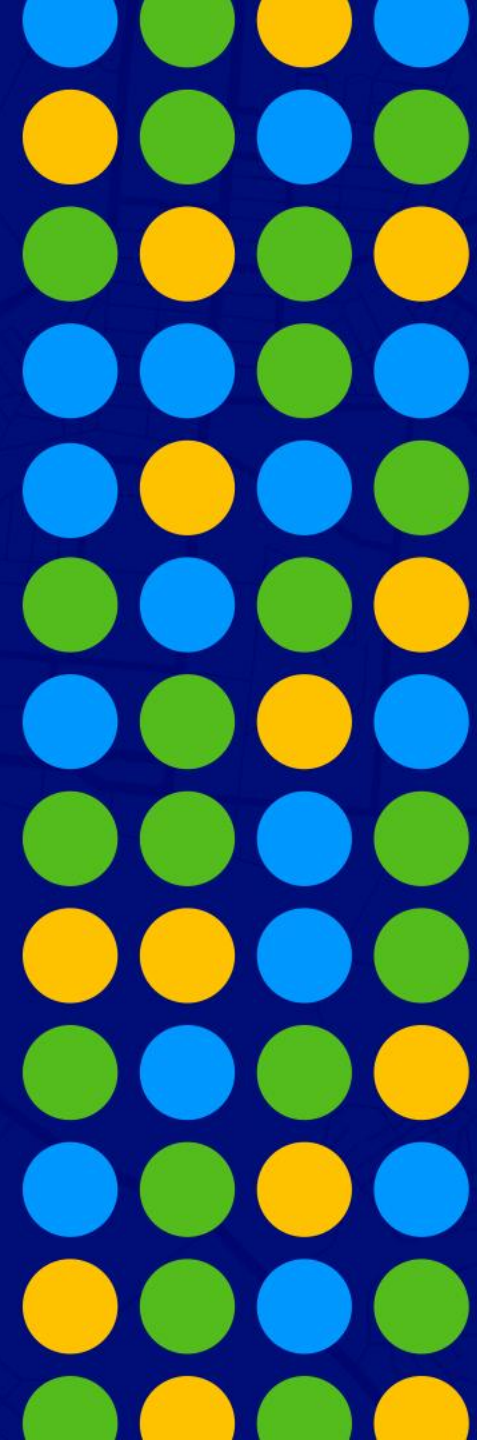


Realização
de testes



Formatos de
Integração

Métodos de envio, critérios de escolha e esteira operacional para internalizar o CIB



A escolha do canal começa pelo volume e pelo tempo de resposta

Duas perguntas orientam toda a arquitetura

- 1 Quantas unidades imobiliárias precisam ser processadas?
- 2 A confirmação precisa ser imediata ou pode ser conciliada depois?

EXCEÇÃO

Tela

EVENTO

API unitária

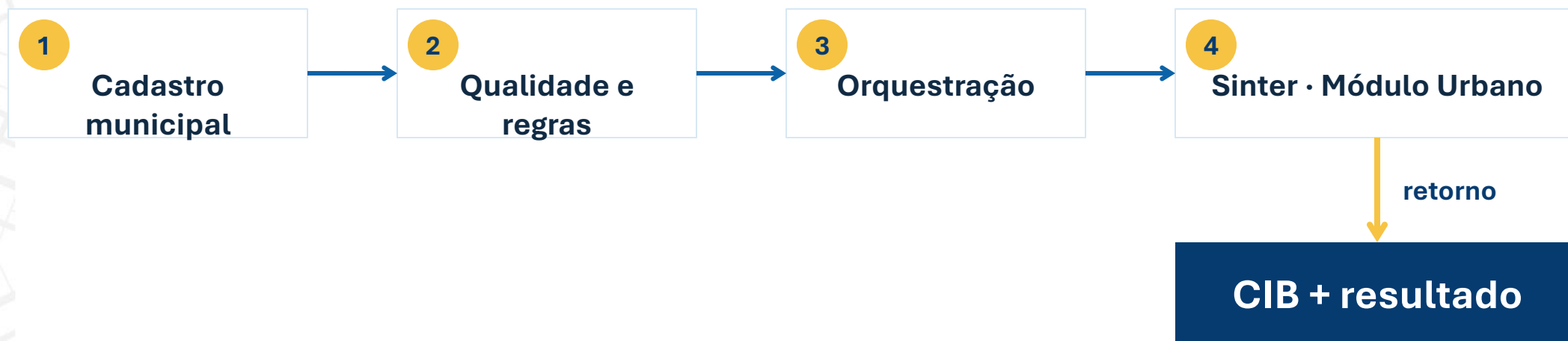
LOTE MÉDIO

ndJSON síncrono

CARGA MASSIVA

.zip assíncrono

Uma única arquitetura sustenta todos os canais de envio



O canal muda. A governança, a validação e a conciliação devem permanecer as mesmas.

O Sinter oferece quatro formas complementares de interação

01 Formulário em tela

Intervenção humana para casos isolados, aprendizado e exceções.

02 API síncrona • uma UI

Operação pontual por evento, com resposta imediata.

03 API síncrona • múltiplas UIs

Payload ndJSON para volume médio e confirmação na chamada.

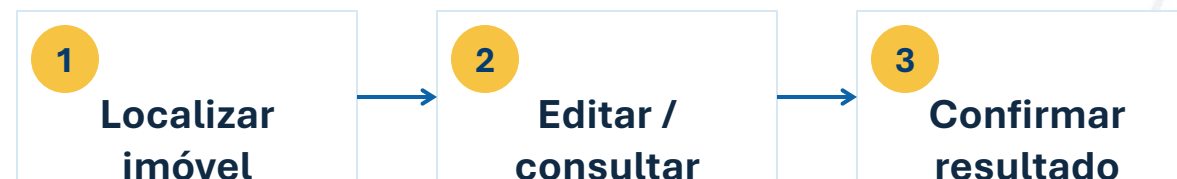
04 API assíncrona • arquivo

ndJSON compactado em .zip para grandes cargas e processamento em segundo plano.

O formulário em tela resolve exceções, não uma carga recorrente

MELHOR USO

Correção pontual, consulta e tratamento assistido

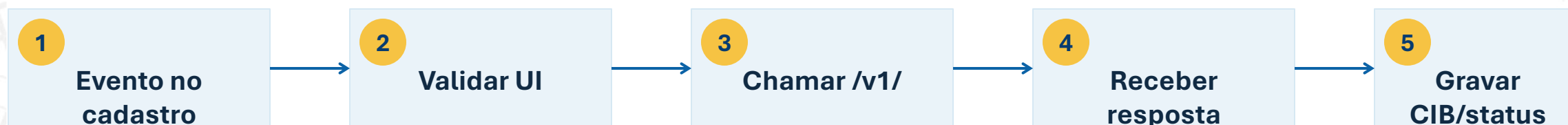


Use quando: o caso exige decisão humana ou baixa frequência.

Não use para: carga inicial, sincronização diária ou alto volume.

Controle mínimo: registrar usuário, motivo, imóvel e resultado da intervenção.

A API unitária serve à atualização transacional e pontual



Operações

INCLUSÃO

ALTERAÇÃO

DESATIVAÇÃO

CONSULTA

Regra de uso

Chamadas pontuais. Para volume, migre para lote — HTTP 429 é um sinal de canal inadequado.

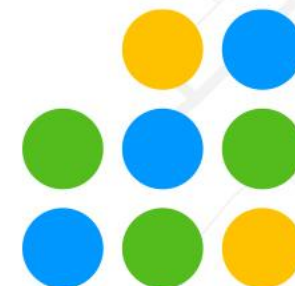
O ndJSON síncrono equilibra escala e confirmação imediata

ATÉ

200

Limite publicado no FAQ vigente para inclusão, alteração e desativação.

```
{"inscricaoImobiliaria":"...", ...}  
{"inscricaoImobiliaria":"...", ...}  
{"inscricaoImobiliaria":"...", ...}  
{"inscricaoImobiliaria":"...", ...}
```



O arquivo .zip assíncrono é o caminho para cargas massivas



Por que funciona em escala

- processamento em segundo plano reduz risco de timeout;
- não ocupa a concorrência das operações em tempo real;
- exige correlação por arquivo, registro e resultado.

**Carga inicial
e recomposição**

A matriz de decisão elimina escolhas por conveniência técnica

Critério	Tela	Unitária	ndJSON	Arquivo .zip
Volume	Muito baixo	Baixo	Médio	Massivo
Resposta	Imediata	Imediata	Na chamada	Posterior
Automação	Baixa	Alta	Alta	Alta
Operação típica	Exceção	Evento	Lote operacional	Carga / recomposição
Risco-chave	Retrabalho	429 em volume	Limite por chamada	Conciliação

Regra prática: escale o canal antes que o volume vire incidente.

Credenciais, ambientes e versão devem ser tratados como configuração

01

AUTENTICAÇÃO

Bearer token

Client ID + Client Secret

segredo fora de código e logs

02

AMBIENTES

Testes ≠ Produção

CIB de teste é experimental

CIB de produção deve ser internalizado

03

CONTRATO DA API

fixar /v1/

payload UTF-8 compacto

Swagger + changelog como referência

Nunca promova CIB de teste para a base oficial.

A qualidade do payload determina a atribuição do CIB

VALIDAR ANTES DO ENVIO

- **Identificação** inscricaoImobiliaria; codigolbge na URL
- **Tipologia** tipolmovel governa campos condicionais
- **Dimensões** área de terreno e construída com precisão
- **Endereço** logradouro, bairro e CEP coerentes
- **Titularidade** percentuais somam 100% quando aplicável

CIB

só é atribuído
quando
obrigatórios e
regras
estão válidos

Erros retornam código + texto complementar para correção.

Uma esteira única transforma qualquer canal em operação controlada



O retorno deve enriquecer o cadastro de origem — não ficar isolado no middleware.

Falhas devem alimentar correção, reenvio e observabilidade

201	Sucesso	Persistir CIB e resultado
4xx	Regra / dado	Corrigir a origem; não repetir cegamente
429	Canal saturado	Migrar de unitário para lote
5xx / timeout	Falha transitória	Retry controlado — até 3 tentativas

Indicadores mínimos

taxa de rejeição · latência · 429 · filas pendentes · CIBs não conciliados

Em 90 dias, o município pode sair do piloto para a atualização contínua

0–30

Preparar

adesão e perfis · saneamento
· mapeamento · credenciais

31–60

Provar

ambiente de testes · lotes
piloto · erros · conciliação

61–90

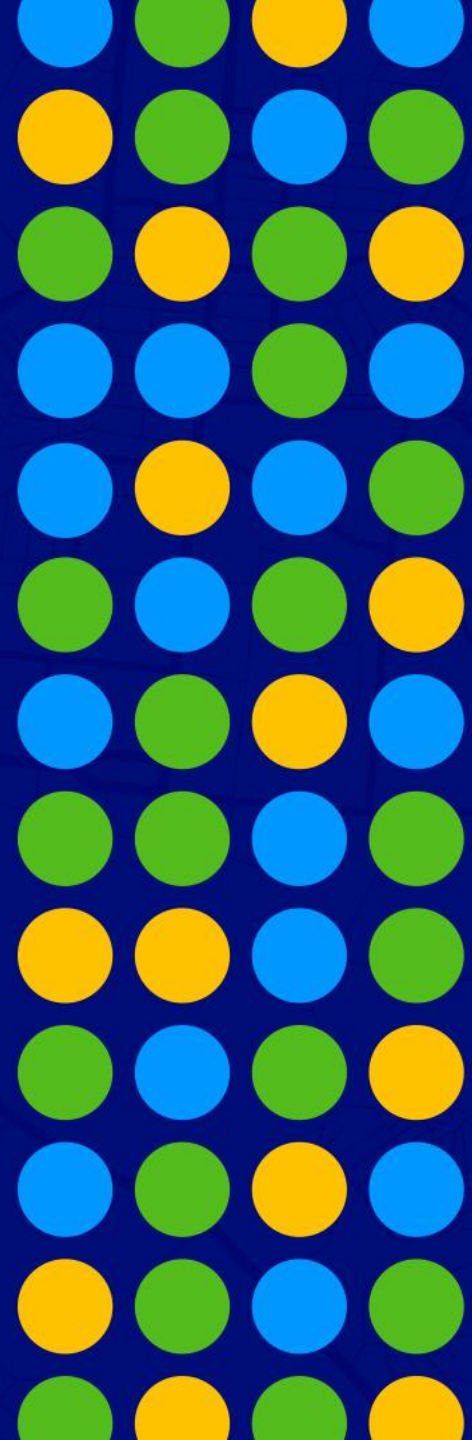
Operar

produção · internalização do
CIB · monitoramento · rotina

Decisão desta semana

Definir canal da carga inicial, canal da rotina e dono da conciliação.

Próximas Ações



Cronograma



O prazo legal é para integração:

31/12/2026



Acesso à Informação

Ações e Programas

Ações, Atividades, Obras, Programas e Projetos

Sinter - Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

RECEITA FEDERAL
Sinter
Integração, Gestão e Inteligência Territorial



Acesse o Sinter
CLIQUE AQUI



Acesse a página



ACESSO POR PERFIL DE USUÁRIO



Cidadão



Municípios



Cartórios

Diagnóstico para Integração ao Sinter



Acesse o Diagnóstico



Município entender

Mapear sua situação atual e identificar prioridades.



Receita consolidar

Consolidar a visão da realidade dos municípios e direcionar ações.



Formação de uma rede de contatos

Fortalecer o diálogo e facilitar a troca de experiências.



Responder até sexta-feira (25/09/2026)

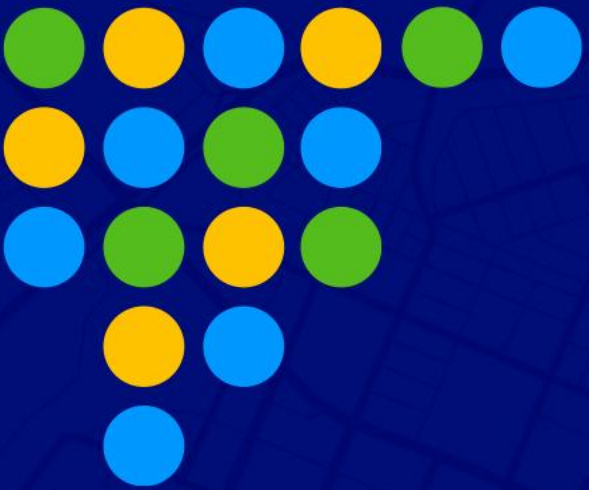
Sua participação é fundamental para ações mais assertivas.



Contato e dúvidas



sinter.df.cocad@rfb.gov.br



RECEITA FEDERAL

Sinter



Receita Federal

