



COMUNICADO TÉCNICO N° 18/2025/AMM
Reforma Tributária

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais -
Sinter / CIB

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N° 2.275, DE 15 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro e o compartilhamento de informações por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais pelos serviços notariais e de registro, nos termos da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025.

Legislações Correlatas:

LEI COMPLEMENTAR N° 214, DE 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); cria o Comitê Gestor do IBS e altera a legislação tributária

DECRETO N° 11.208, DE 26 DE SETEMBRO DE 2022

Dispõe sobre o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro e regula o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis.

AREA DE REFERÊNCIA:

Secretaria de Administração, Secretaria de Finanças, Setor de Patrimônio, Contabilidade, Fiscais de Tributos e Demais Áreas Correlatas

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, por intermédio da INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N° 2.275, DE 15 DE AGOSTO DE 2025, estabelece a adoção do **Cadastro Imobiliário Brasileiro/CIB** e o compartilhamento de informações por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais pelos serviços notariais e de registro, nos termos da Lei Complementar n° 214, de 16 de janeiro de 2025.



Trata-se das obrigações atribuídas aos serviços notariais e de registro contempladas na Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, relativas¹ ao compartilhamento de dados com a administração tributária e à adoção ao CIB. Vejamos:

I - ao compartilhamento, com as administrações tributárias, de informações e documentos relacionados a operações com bens imóveis urbanos e rurais, por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter de que trata o art. 2º do Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022; e

II - à adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB de que trata o art. 4º do Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022, como identificador único de bens imóveis urbanos e rurais.

A medida, prevista na Lei Complementar 214/2025, tem como objetivo² ampliar a transparência, padronizar os cadastros e fortalecer a cooperação federativa na gestão da política tributária e imobiliária. Cartórios e registros públicos deverão enviar eletronicamente à Receita Federal, via Sinter, dados sobre operações imobiliárias, alterações na caracterização dos bens e informações necessárias para definição do valor de referência. O envio deve ser feito imediatamente após o registro.

A INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 2.275/2025, em apreço, regulamenta a participação obrigatória de serviços notariais e de registro no Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e a adoção do Cadastro Imobiliário

¹ Art. 1º

² <https://cnm.org.br/comunicacao/noticias/receita-federal-regulamenta-integracao-de-cartorios-ao-sinter-e-adocao-do-cadastro-imobiliario-brasileiro>

Brasileiro (CIB) como identificador único de imóveis urbanos e rurais.

Os **municípios têm até 31 de dezembro de 2026** para realizarem a integração ao Sinter conforme o Art. 266 da LC 214 onde estabelece os prazos para inscrição de todos os bens imóveis no CIB.

Embora o prazo parece distante, até 31 de dezembro de 2025 - para as capitais dos Estados e o Distrito Federal; e até 31 de dezembro de 2026 - para os demais municípios, orientamos que não deixem para a última hora e já organizem para atender a exigência e atuar desde já dentro da regularidade o que proporcionará um cadastro de imóveis mais apurado e seguro.

A norma³ também cria o identificador único de imóveis em todo o país e deverá constar em escrituras, registros e documentos, com implantação coordenada pela Receita Federal, Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e entidades do setor.

O cronograma, de agosto a dezembro de 2025, prevê: instalação do grupo de trabalho, diagnóstico de sistemas, desenvolvimento de protótipo, homologação e testes, entrada em produção e relatório final de validação. As etapas são as que seguem:



³ <https://cnm.org.br/comunicacao/noticias/receita-federal-regulamenta-integracao-de-cartorios-ao-sinter-e-adocao-do-cadastro-imobiliario-brasileiro>



Etapas necessárias para integração ao Sinter:

1 – Adesão ao Convênio

O município firma convênio com a Receita Federal para integrar seus cadastros ao Sinter. Nesse momento, são indicados os responsáveis pela transmissão dos dados;

2 – Preparação dos Dados

A prefeitura organiza sua base cadastral, separando dados alfanuméricos e, se houver, georreferenciados. Também corrige erros e ajusta os arquivos ao padrão do Sinter.

3 – Integração

Com a nova ferramenta, prevista para outubro de 2025, o município enviará os dados ao Sinter. Será possível integrar apenas dados alfanuméricos ou dados combinados com informações georreferenciadas.

4 – Internalização do CIB

O Sinter atribui um número de CIB para cada imóvel. Esse número deve ser incluído na base municipal e usado em todos os documentos e processos relacionados aos imóveis.

5 – Atualização Continuada

Depois da integração, o município deve manter o cadastro atualizado, incluindo novos imóveis, alterações e dados georreferenciados sempre que disponíveis.

Passos⁴ para formalização do Convênio ao Sinter:

⁴ <https://sway.cloud.microsoft/3RJ1HNfpucaXhx1?ref=Link>



1º Assinatura do Termo de Adesão para juntada ao Requerimento WEB, segue modelo do Termo:

https://www.enat.receita.economia.gov.br/pt-br/area_nacional/areas_interesse/sinter/celebracao-de-convenios-orientacoes-gerais/termo-de-adesao-ao-convenio-sinter-de-15-de-dezembro-de-2022/at_download/file

2º Acessar o e-CAC RFB e logar o GOV.BR com o certificado digital:

<https://cav.receita.fazenda.gov.br/autenticacao/login>

3º Alterar o perfil de acesso para o CNPJ da Prefeitura;

4º Selecionar o ícone Legislação e Processo;

5º Selecionar Requerimentos WEB;

6º Selecionar Celebração de Acordos Nacionais/ Aderir ao Convênio Sinter de 15 de dezembro de 2022;

7º Preencher o Requerimento WEB e apresentar a documentação necessária para firmar o Convênio de adesão ao Sinter, sendo:

- Termo de Adesão do Convênio (obrigatório);
- Termo de Posse (obrigatório);
- Ato de Delegação (quando for o caso).

Após a publicação do Convênio no DOU, os Transmissores serão habilitados no ambiente operacional do Sinter:

- Havendo transmissor pessoa física indicado no requerimento, a efetivação da habilitação poderá ser conferida



no site do Visualizador Sinter
(<https://cadastroimobiliario.economia.gov.br/>) com o
certificado digital para autenticar a conta Gov.br, na qual será
exibido o meu Módulo Urbano (canto superior direito);

- Havendo somente transmissor pessoa jurídica indicado
no requerimento, deverá atentar para as orientações do Roteiro
Técnico de Integração (RTI) que será enviado aos Gestores (do
Convênio e de TI) indicados no requerimento.

A AMM destaca que a articulação entre cartórios, Receita
Federal e bases cadastrais municipais contribui
significativamente para a melhoria da qualidade e da
confiabilidade das informações compartilhadas. Essa integração
fortalece os mecanismos de fiscalização do Imposto sobre
Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto sobre a
Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao mesmo tempo
em que oferece suporte estratégico ao planejamento urbano e à
gestão tributária dos Municípios.

Atenciosamente,

Cuiabá-MT, 15/09/2025



Leonardo Tadeu Bortolin
Presidente