



Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Perguntas e Respostas

1) O que é o 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 (Incrá) 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.

2) O que é o CIB - Cadastro Imobiliário Brasileiro?

O CIB - Cadastro de Imóveis Brasileiros é um grande banco de dados criado para armazenar e organizar informações de todos os imóveis do Brasil.

O CIB armazena informações de imóveis urbanos e rurais: residências, terrenos, fazendas etc., sejam eles públicos (do governo) ou privados (de pessoas ou empresas).

O CIB também compreende os Bens Imóveis de Características Especiais (BICE): equipamentos públicos como escolas, hospitais, postos de saúde, praças públicas, estradas etc.

3) Para que serve o código do CIB?

Pense no CIB como a identidade do imóvel, como se fosse o "CPF dele".

O CIB é um código de identificação composto por sete **caracteres alfanuméricos** (letras e números), no formato "AAAAAAA-D", criado para cada imóvel no Brasil, seja na cidade ou no campo.

4) Todos os imóveis são obrigados a ter um CIB?

Conforme a Lei Complementar 214 de 2025 todos os imóveis urbanos e rurais e os bens imóveis de características especiais (BICE) estão obrigados à inscrição no CIB.

Mas calma, em 2026 somente os imóveis urbanos localizados nas capitais dos Estados e do Distrito Federal estão obrigados à inscrição no CIB.

Para os imóveis urbanos localizados nos demais municípios essa obrigação passará a valer somente a partir de janeiro de 2027.

Entretanto, todos os imóveis rurais devem possuir um código CIB. Caso você possua um imóvel rural cadastrado no Incra, sem um CIB, você deve solicitar a criação de um CIB para o seu imóvel no sistema CNIR (Cadastro Nacional de Imóveis Rurais), no endereço www.cnir.serpro.gov.br.

5) O que o cidadão precisa fazer para conseguir um código CIB para o seu imóvel?

A princípio, o cidadão só precisa manter o cadastro de seu imóvel atualizado na prefeitura. A prefeitura é quem fica responsável por enviar os dados do imóvel para o Sinter, para a criação do CIB.

6) Quando o imóvel recebe um código CIB?

Quando a prefeitura faz a adesão ao Convênio Sinter e envia os dados do imóvel para o sistema. A partir de então, o imóvel passa a ter uma identificação no CIB, válida em todo o país.

7) Por que eu vou precisar ter um CIB para o meu imóvel?

Até janeiro de 2026, se o seu imóvel está localizado em uma capital de Estado, você precisará do CIB para realizar algumas operações com o seu imóvel.

A partir de janeiro de 2027 o código CIB será solicitado para todas as operações realizadas com o imóvel: registro do imóvel no cartório, pagamento dos impostos relativos ao imóvel, solicitação do alvará de construção, cadastro e regularização da obra de construção civil perante a Receita Federal, operações de locação e venda de imóveis etc.

8) Como faço para saber se o meu imóvel já possui um CIB?

Você deverá consultar os dados do seu imóvel na Plataforma Sinter, se a prefeitura do seu município já fez a adesão ao Convênio e enviou os dados do seu imóvel.

9) Como faço se precisar do CIB do meu imóvel e eu não conseguir encontrá-lo na Plataforma Sinter?

Caso você necessite do CIB do seu imóvel para atender a uma obrigação legal precisará procurar a prefeitura do seu município para solicitar que eles enviem as informações do seu imóvel para o Sinter. Ainda não é possível resolver essa questão diretamente na Plataforma Sinter.

10) Preciso pagar alguma taxa para conseguir um CIB para o meu imóvel?

Não. A inscrição no CIB não tem custo.

11) O que a sociedade ganha com a instituição do CIB?

Todos os imóveis inscritos no CIB receberão uma localização geográfica, que poderá ser um ponto, uma linha ou um polígono. Toda a sociedade terá acesso a informações confiáveis sobre os imóveis urbanos e rurais, inclusive com a localização no mapa, observadas as regras de proteção de dados pessoais e de sigilo previstas em lei.

12) O CIB substituirá os cartórios?

Não. Cada instituição continuará a exercer suas atribuições legais. A elaboração de escritura, emissão de certidões e registros continuarão a ser realizadas pelos cartórios. Os cartórios deverão utilizar o código CIB para identificação cadastral dos bens imóveis.

13) O cadastro dos imóveis urbanos e rurais passará a ser realizado no CIB?

Não. A elaboração, manutenção e gestão dos cadastros cabe às entidades designadas por lei, como por exemplo, o Incra, no caso dos imóveis rurais, e às prefeituras em relação aos imóveis urbanos.

14) Que tipo de informações estarão disponíveis no Visualizador do Sinter?

Os dados cadastrais públicos do imóvel armazenados no CIB serão disponibilizados na Plataforma Sinter para quem tiver interesse em consultá-los. As informações cadastrais sigilosas ou sensíveis estarão disponíveis somente para os titulares dos imóveis, mediante acesso Gov.br.