



# XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

4 al 7 de diciembre de 2023  
Santiago de Chile

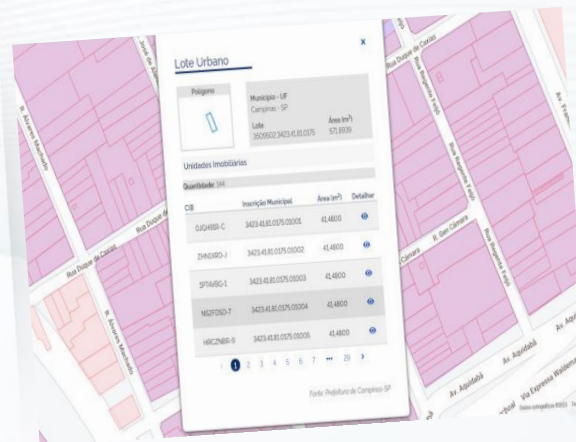
Jose Renato Alves, Receita, Brasil





**SINTER**  
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO  
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**José Renato Alves Gomes**  
**Auditor-Fiscal de la Receita**  
**Federal de Brasil**  
**Gerente Sinter**





# ÍNDICE



# SINTER

SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO  
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**CAPÍTULO 1 - GESTIÓN TERRITORIAL EN BRASIL**

**CAPÍTULO 2 – PANORAMA DE LA SITUACIÓN CATASTRAL URBANA EN BRASIL**

**CAPÍTULO 3 – QUE ES EL SINTER**

**CAPÍTULO 4 – ARQUITECTURA DEL SINTER**

**CAPÍTULO 5 – CATASTRO INMOBILIARIO BRASILEÑO**

**CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO**



Servicio de  
Impuestos  
Internos



CAF  
BANCO DE DESARROLLO  
DE AMÉRICA LATINA





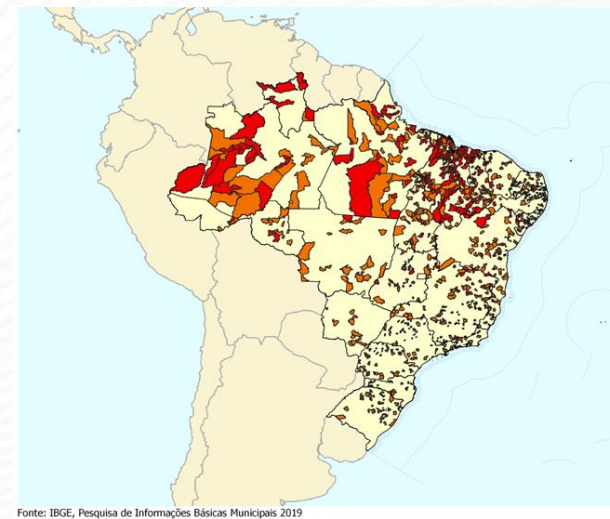
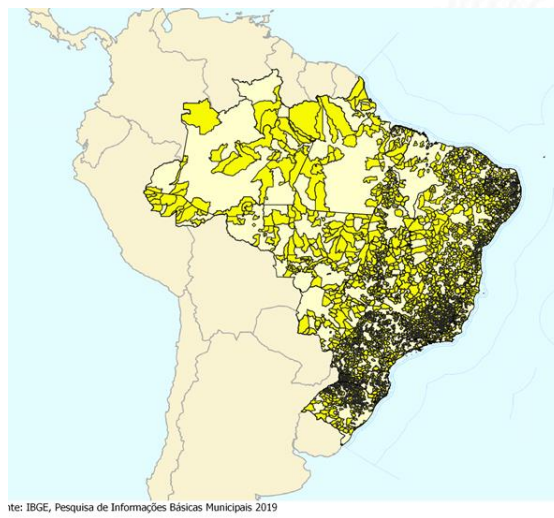
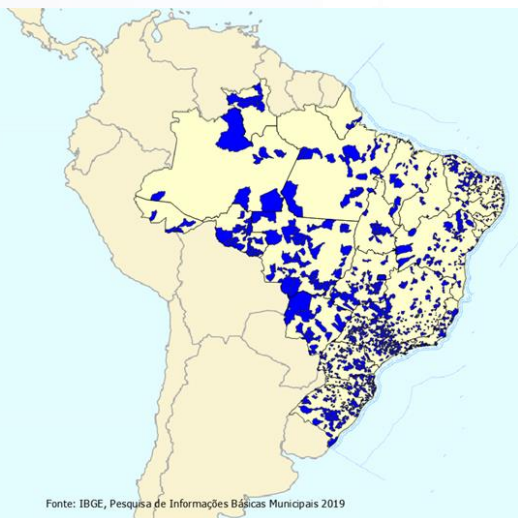
## CAPÍTULO 1 - GESTIÓN TERRITORIAL EN BRASIL

1. 5.570 municipios y 854 millones hectáreas.
2. En Brasil no existe un organismo nacional de gestión territorial y catastral.
3. No existe una norma nacional para la construcción y administración de catastro urbano.
4. Hay zonas de disputa de tierras entre municipios. (Sinter hará publicidad de eso)
5. Los Catastros Rural y Urbano están separados y no “hablan”.





## CAPÍTULO 2 – PANORAMA DE LA SITUACIÓN CATASTRAL URBANA EN BRASIL



El 20% de  
municipios **con**  
**catastro con**  
**georreferenciación**  
1.161 ciudades

60% de municipios  
con catastro  
**Informatizado sin**  
**georreferenciación**  
3.297 ciudades

- El 13 % de  
municipios con  
**catastro en papel**  
(745 ciudades)
- 7% de municipios  
**sin catastro** (367  
ciudades)



## CAPÍTULO 3 – QUE ES EL SINTER

Sistema que **INTEGRA** bases de datos catastrales, geospaciales, tributarias y jurídicas relativas a bienes inmuebles.





## CAPÍTULO 3 – QUE ES EL SINTER

### REGLA DE ORO

SINTER **NO INTERFIERE** ni en la autonomía de la gestión catastral de los municipios (urbano) o del Inkra (rural), ni en la atribución legal de los notarios.

**RURAL** (Inkra)



**URBANO** (5.570 ciudades)



**Notarios  
14 mil**



# CAPÍTULO 4 – ARQUITECTURA DEL SINTER

**MÓDULO  
RURAL  
(INCRA)**

**CIB**

**MÓDULO  
URBANO  
(5.570 ciudades)**

**MÓDULO  
NOTARIOS  
(14.000)**







## CAPÍTULO 5 – CATASTRO INMOBILIARIO BRASILEÑO - CIB

1

Código identificador único del inmueble a nivel nacional, el “NIF” del inmueble.

2

Código simple con 7 caracteres alfanuméricos AAAAAAA-9.

3

Todo inmueble con catastro georreferenciado tendrá un CIB. Sea Posesión (tenencia) o registro (propiedad).

4

Consulta Descriptiva y Gráfica (e-CIB) dos datos de los inmuebles.

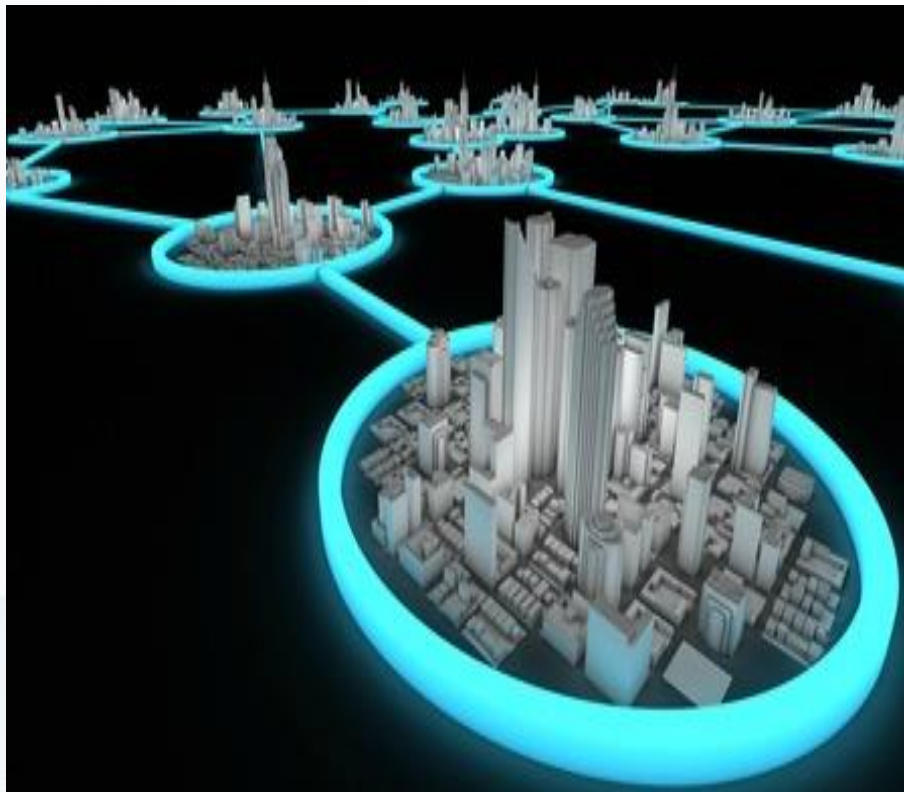
5

Mantendrá la historia de vida de lo inmueble.



# CAPÍTULO 5 – CIB URBANO

Código Municipal 1234.56.789.01234.56789.0123.45678.9012-9



Datos textuales  
(JSON)

Geometrias  
(SHAPE FILE)



CIB TCHU9ZR-5

Incra +  
RFB





# CAPÍTULO 5 – CIB RURAL

INCRA



Código Inkra 123.456.789.012-3

CIB TCHU9ZR-5



## interoperabilidad



Sinter podrá compartir información sobre infracciones recolectadas por agencias de protección ambiental, policía federal, territorios indígenas, deforestación, etc.

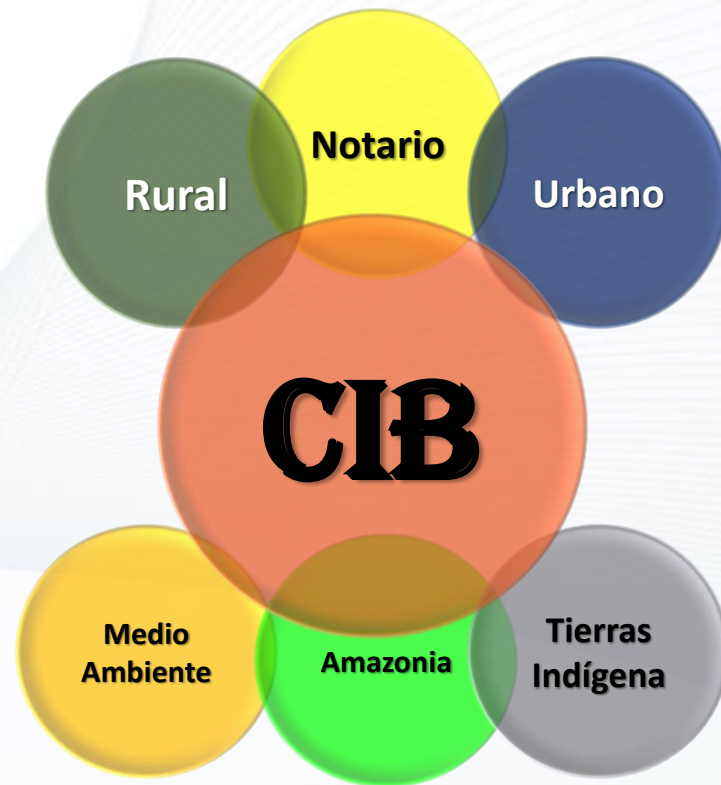




## CAPÍTULO 5 – CATASTRO INMOBILIARIO BRASILEÑO - CIB

El Catastro deja de ser una herramienta exclusiva para efectos Tributarios y proporciona un mapa continuo con CIB de los inmuebles brasileños para **Planificación de Políticas Públicas.**

**Salud**  
**Cultura**  
**Educación**  
**Transporte**  
**Saneamiento**  
**Infraestructura**  
**Deporte y Ocio**  
**Medio Ambiente**  
**Seguridad Pública**





## CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

<https://www.sinter.fazenda.gov.br>

**Acesso com gov.br**

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

Para acessar o Visualizador SINTER, sua conta gov.br precisa ser de nível Prata ou Ouro.

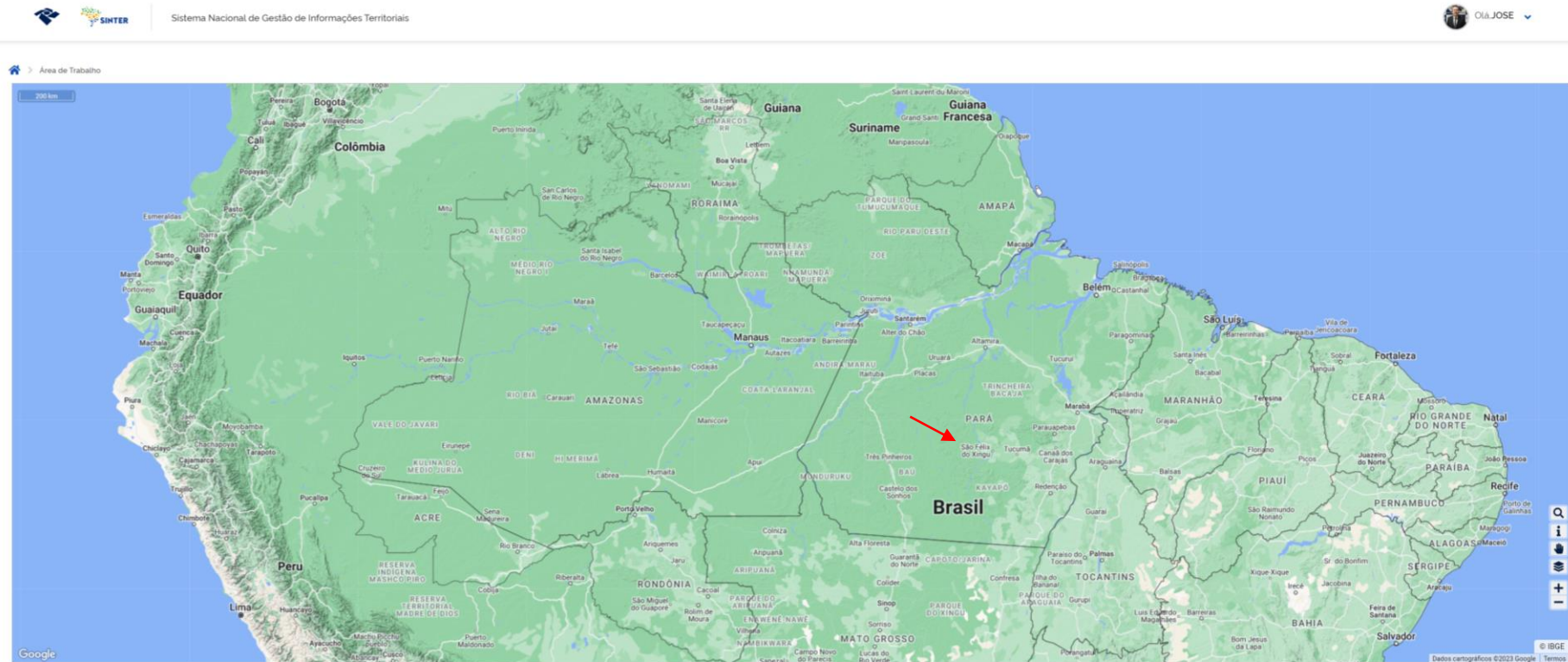
[Entrar com gov.br](#)

[Saiba mais sobre o gov.br](#)



# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona rural



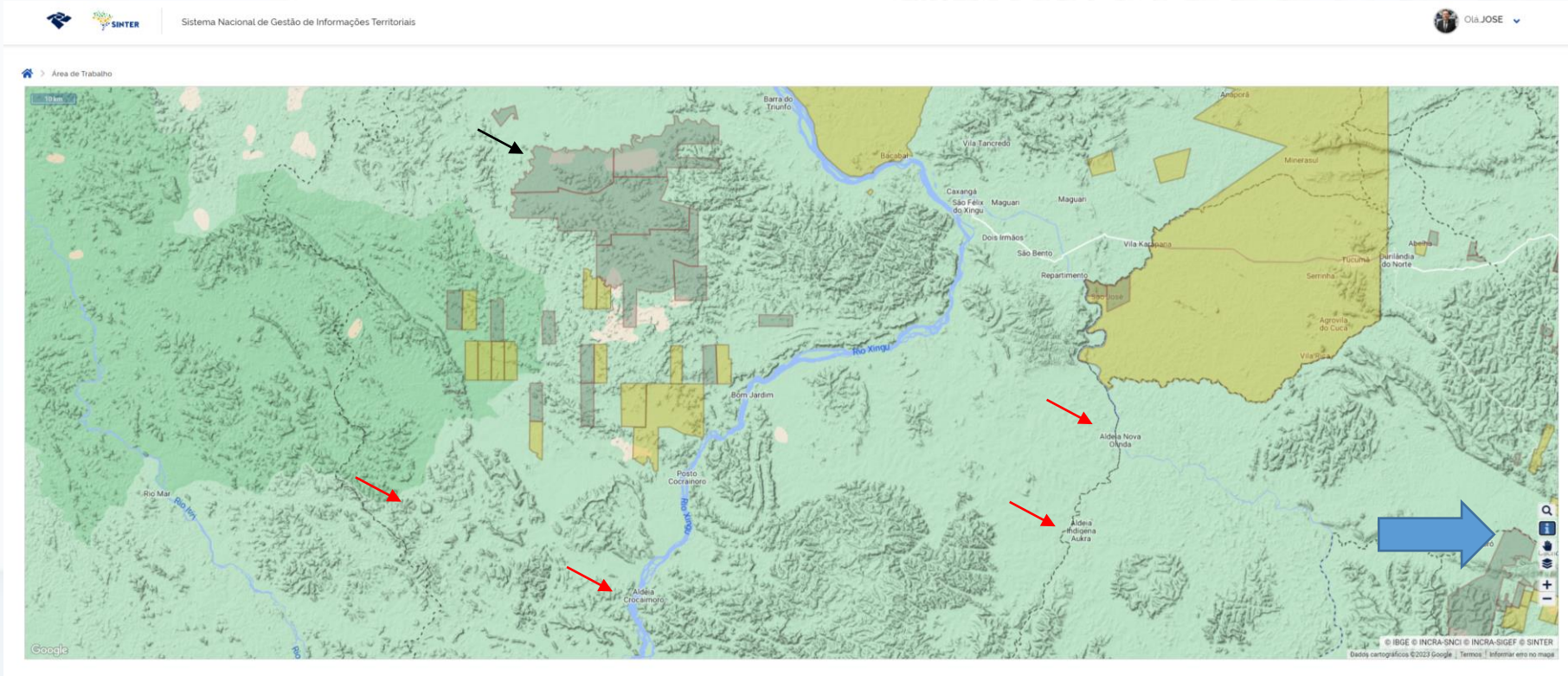
Incra +  
RFB





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona rural



Incra +  
RFB





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona rural

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

---

### Dados Descritivos da Unidade Imobiliária Rural

<b>CIB</b> 2616366-7	<b>Código INCRA</b> 044.024.031.631-5	<b>Município-UF</b> São Félix do Xingu-PA (sede do imóvel)	<b>Área total (ha)</b> 133.524,2237
<b>Denominação</b> FAZENDA ELDORADO DO XINGU	<b>Localização</b> LAGOA TRIUNFO	<b>Situação no CNIR</b> Ativo	
<b>Total de parcelas</b> 1 8	<b>Parcelas Georreferenciadas SIGEF</b> 5		

Fonte: INCRA/RFB-CNIR

---

### Parcela Georreferenciada

**Representação gráfica**

© INCRA-SIGEF

<b>Número da Certificação</b> e0845211-9f37-437d-91bd-8b815fa7de81	<b>Status</b> REGISTRADA	<b>Data da Certificação</b> 18/10/2014
<b>Nome</b> FAZENDA LAGOA DO TRIUNFO I - PARTE 1	<b>Área(ha)</b> 19.990,3061	<b>Município-UF</b> SÃO FELIX DO XINGU-PA
<b>Matricula</b> 4540	<b>CNS</b> 06.738-9	<b>Data do registro</b> 05/11/2015

Fonte: INCRA-SIGEF

---

### Parcelas

Parcela	Área(ha)	Georreferenciada	Parcela	Área(ha)	Georreferenciada
9959499	19.990,3061	Sim	9959500	38.558,7905	Sim
9959501	30.444,6242	Sim	9959502	6.183,5355	Sim
9959503	20.639,3593	Sim	9959504	2.562,0000	Não
9959505	12.064,5866	Não	9959506	3.081,0215	Não

1

1 – 8 de 8 parcelas

Fonte: INCRA/RFB-CNIR

[Emitir e-CIB](#)





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: e-CIB



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS - SINTER  
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB

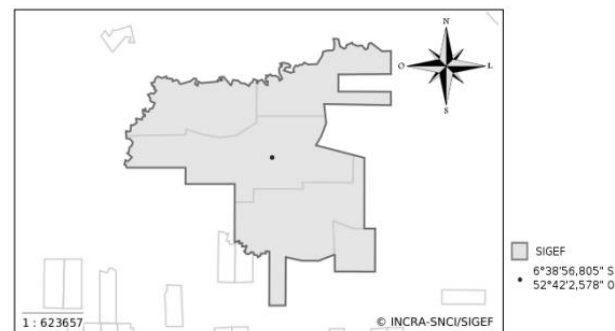


### CONSULTA DESCRITIVA E GRÁFICA DA INSCRIÇÃO NO CIB e-CIB

#### Dados Descritivos

CIB	TIPO DE IMÓVEL	ÁREA
2616366-7	Rural	133.524,2237 ha
ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL		
LAGOA TRIUNFO - São Félix do Xingu-PA		
CADASTRO DE ORIGEM / FONTE DA INFORMAÇÃO		SITUAÇÃO CADASTRAL
INCRA/RFB-CNIR		Ativo
DENOMINAÇÃO		DATA DE EMISSÃO
FAZENDA ELDORADO DO XINGU		01/12/2023

#### REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



Somente parcelas certificadas são apresentadas na Representação Gráfica

Divergências e inconsistências deverão ser dirimidas no cadastro de origem.  
Este extrato não é uma certificação cadastral e não substitui a consulta ao cartório da circunscrição do imóvel.  
Para informações sobre dados registraes procure o cartório de circunscrição do imóvel.  
As informações deste extrato são exclusivamente cadastrais e comprovam a inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB, não legitimando direito de domínio ou posse.  
Para conferir os dados apresentados neste extrato, faça a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico <https://www.sinter.fazenda.gov.br/ecib>



CÓDIGO DE CONTROLE DA CONSULTA: VSPG-7A4X-NUAS-FUDY

Incra +  
RFB





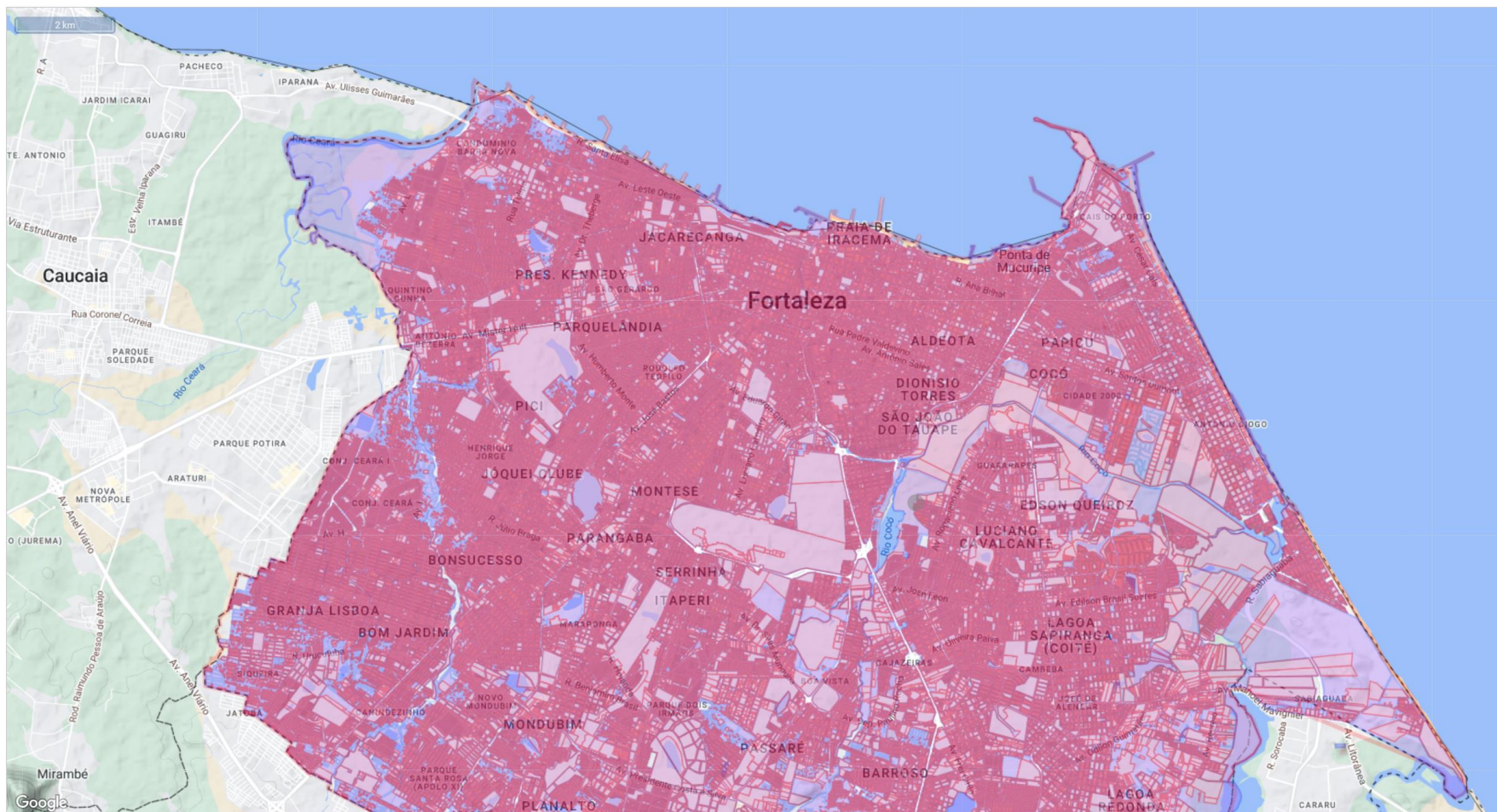
# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona urbana



Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

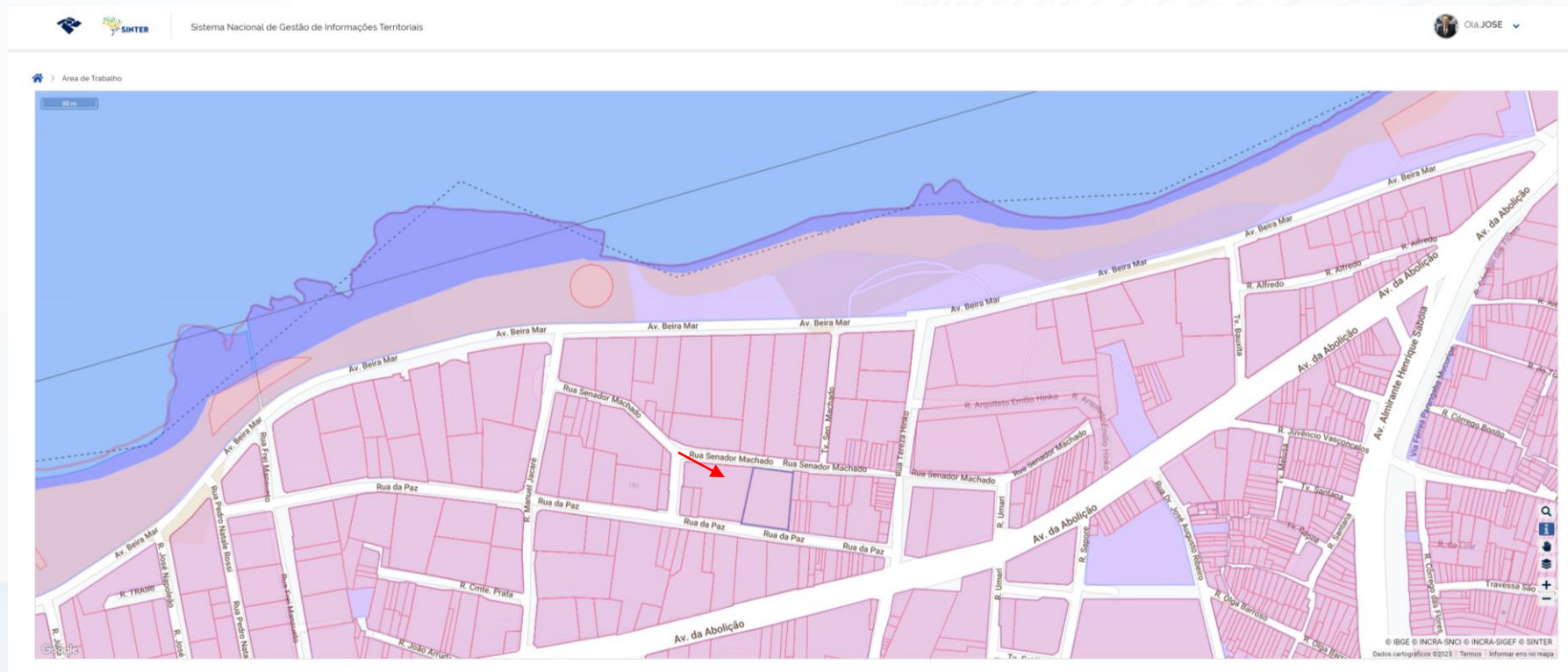
Área de Trabalho





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona urbana



Incra +  
RFB





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona urbana

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Área de Trabalho

**Lote Urbano**

Polígono

Município - UF  
Fortaleza - CE

Lote 34016      Área (m²)  
2.132,7410

Unidades Imobiliárias

Quantidade: 132

CIB	Inscrição Municipal	Área (m²)	Detalhar
48278CQ-H	170866-0	141.8300	
VZPFOZN-W	709339-0	130.1600	
FOCRONO-S	709340-3	130.1600	
OVJSCJE-R	709341-1	130.1600	
DHGBSNG-G	709342-0	130.1600	

Fonte: Prefeitura de Fortaleza-CE

© IBGE © INCRÁ-SNCI © INCRÁ-SIGEF © SINTER  
Dados cartográficos ©2021 - Terras - Informar erro no mapa

Incrá +  
RFB



Sii  
Serviço de  
Impostos  
Internos




CAF  
BANCO DE DESARROLLO  
DE AMÉRICA LATINA





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: zona urbana

 Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais


Dados Descritivos da Unidade Imobiliária Urbana

<b>CIB</b> 48Z78CQ-H	<b>Inscrição Municipal</b> 170866-0	<b>Situação Cadastral</b> Ativo	<b>Área Comum (m²)</b> 64,4800	<b>Fração Ideal</b> 1%
<b>Área Terreno (m²)</b> 2 219,4800	<b>Área Construída (m²)</b> 141,8300	<b>Área Privativa (m²)</b> 77,3500	<b>Bice</b> ⓘ -	
<b>Tipo de Imóvel</b> Predial residencial	<b>Tipologia Arquitetônica</b> Apartamento	<b>Ano de Construção</b> 2009	<b>Compl. do nº do imóvel</b> -	<b>Complemento do endereço</b> APTO 101
<b>Tipo do Logradouro</b> Rua	<b>Nome do Logradouro</b> DA PAZ	<b>Nº. do Imóvel</b> 455	<b>CEP</b> 60356-575	
<b>Bairro</b> MUCURIBE	<b>Município</b> Fortaleza	<b>UF</b> CE		

Fonte: Prefeitura de Fortaleza

Lote Urbano

Representação gráfica

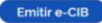


© SINTER

**Código Cartográfico** ⓘ  
34016

**Área do Polígono (m²)** ⓘ  
2.132,7410

Fonte: Prefeitura de Fortaleza



InCra +  
RFB





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: e-CIB



MINISTÉRIO DA FAZENDA  
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL  
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS - SINTER  
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB



### CONSULTA DESCRITIVA E GRÁFICA DA INSCRIÇÃO NO CIB e-CIB

#### Dados Descritivos

CIB 48Z78CQ-H	TIPO DE IMÓVEL Urbano	ÁREA Área do Terreno: 2.219,4800 m <sup>2</sup> Área Construída: 141,8300 m <sup>2</sup>
ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RUA DA PAZ, 455 - APTO 101 MUCURIBE - FORTALEZA-CE		
CADASTRO DE ORIGEM / FONTE DA INFORMAÇÃO Prefeitura de Fortaleza/CE		SITUAÇÃO CADASTRAL Ativo
DENOMINAÇÃO		DATA DE EMISSÃO 02/12/2023

#### REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



Divergências e inconsistências deverão ser dirimidas no cadastro de origem. Este extrato não é uma certificação cadastral e não substitui a consulta ao cartório da circunscrição do imóvel.

Para informações sobre dados registraes procure o cartório de circunscrição do imóvel. As informações deste extrato são exclusivamente cadastrais e comprovam a inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB, não legitimando direito de domínio ou posse.

Para conferir os dados apresentados neste extrato, faça a leitura do QR Code ou acesse o endereço eletrônico <https://www.sinter.fazenda.gov.br/ecib>



CÓDIGO DE CONTROLE DA CONSULTA: WRWW-8IHF-X89A-GDUO

InCra +  
RFB





# CAPÍTULO 6 – VISUALIZADOR GRÁFICO

## Ejemplo: foto fachada





**SINTER**  
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO  
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

**GRACIAS!**

Incra +  
RFB

