



No dia 27/09/2022, foi publicado o Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), além de regulamentar o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis.

O Sinter é um sistema de gestão pública que integra os dados cadastrais, geoespaciais, fiscais e jurídicos relativos a **bens imóveis** e é administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

A **inscrição no CIB** consiste em um código de identificação unívoco atribuído pelo Sinter a cada imóvel, válido no território nacional, formado por sete caracteres alfanuméricos e um dígito verificador, com a estrutura “AAAAAAA-D”.

O cadastro agrega informações cadastrais de imóveis rurais e urbanos, públicos ou privados, inscritos nos respectivos cadastros de origem, como o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR), administrado pelo INCRA, e o cadastro de imóveis urbanos administrados pelas prefeituras municipais.

O CIB, em *due diligences* imobiliárias, é especialmente importante porque permite ser utilizado para consultar dados do imóvel e do declarante possuidor/titular de domínio útil/proprietário em relação à Receita Federal do Brasil. O CIB, quando da sua regulamentação em 2021 pela Receita Federal do Brasil (Instrução Normativa da Receita Federal nº 2.030, de junho de 2021), foi criado em razão do **esgotamento das possibilidades de emissão de Nirf**.

Nos termos da IN nº 2.030/2021, para que um imóvel (considerando-se o solo e tudo o que a este for incorporado natural ou artificialmente) receba o código CIB, este deve ser necessariamente **georreferenciado**.

A equipe da Área Fundiária do William Freire Advogados Associados está à disposição para maiores esclarecimentos sobre o tema.

Ana Maria Damasceno

Letícia Bellesia Cavalli

[Clique para baixar o PDF](#)**Baixar**