

W O R K S H O P

SINTER: Impacto na Gestão do Cadastro Imobiliário Municipal



27 de agosto

Sede do CIOP · 09:00
Presidente Prudente



Agostinho de Rezende
Consultor e facilitador

Objetivos – Conceitual e Caso de Uso

Conceitual

Apresentar um roteiro estratégico para a modernização do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM, destacando os impactos da Reforma Tributária, a implantação do CIB – “CPF do imóvel”, a integração com o SINTER, a atualização dos valores venais/PGV e a digitalização dos processos municipais vinculados ao imóvel.

Caso de Uso

Demonstrar práticas por meio de case real de uso, apresentando a aplicação dos conceitos em ambiente digital.

Os slides são apenas referenciais.

A participação de vocês será o foco desta apresentação !!

SINTER e CIB: evolução normativa e impactos

Decreto nº 8.764/2016

Instituiu a base legal inicial do SINTER e regulamentou o registro eletrônico previsto na Lei nº 11.977/2009.

Decreto nº 11.208/2022

Revogou o decreto anterior e atualizou as regras de compartilhamento de dados imobiliários e do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).

IN RFB nº 2.030/2021 e IN RFB nº 2.275/2025

Disciplinaram o CIB, identificador nacional conhecido como o “CPF do imóvel”, ampliando a integração de dados entre cartórios e órgãos públicos.

Lei Complementar nº 214/2025

Relacionou o SINTER e o CIB à Reforma Tributária sobre o Consumo (RTC), reforçando a integração municipal para a gestão do IBS e da CBS.

Impactos para municípios e cartórios

Municípios: integração cadastral, melhoria da gestão territorial e apoio à administração tributária.

Cartórios: compartilhamento padronizado de informações e vinculação dos registros ao CIB.

Objetivo: formar uma base nacional integrada, segura e atualizada sobre os imóveis brasileiros.

Papel do CIB na integração

O CIB não é um novo cadastro que substitui os existentes — é uma chave de integração que permite que sistemas distintos falem a mesma língua.

Com o CIB, um único identificador conecta informações dispersas entre prefeitura, cartório, Receita Federal e SINTER, eliminando a necessidade de reconciliação manual de dados.



**CHAVE DE INTEGRAÇÃO
INTEGRAÇÃO**

O CIB será uma chave de integração e não substituirá automaticamente a matrícula ou a inscrição municipal.

O novo cenário da gestão imobiliária

A gestão dos imóveis exige integração entre múltiplos atores institucionais. O imóvel deve ser identificado e acompanhado de forma integrada durante todo o seu ciclo de vida.

 **Prefeitura** (gestão cadastral e tributária)

 **Receita Federal** (dados fiscais nacionais)

 **Cartórios** (registros e matrículas)

 **Concessionárias** (infraestrutura e serviços)



 **SINTER** (integração territorial)

 **Órgãos estaduais** (regulação e licenciamento)

 **Cidadãos e empresas** (declarações e requerimentos)

A integração entre esses atores elimina redundâncias, reduz inconsistências e permite que cada evento — compra, obra, regularização — seja refletido automaticamente em todos os sistemas envolvidos.

Etapas de Implementação

A modernização do cadastro imobiliário deve seguir uma sequência estruturada, garantindo que cada fase consolide as bases necessárias para a seguinte. O processo é gradual, com validação em projeto-piloto antes da expansão municipal.

1



Governança

Criar comitê gestor multissetorial e definir responsabilidades e novos processos entre secretarias, TI e jurídico.

2



Diagnóstico

Avaliar qualidade dos dados existentes, sistemas legados e principais inconsistências cadastrais.

3



Saneamento

Corrigir dados, eliminar duplicidades e georreferenciar imóveis com base em levantamento de campo e ortofoto.

4



Adequação Normativa

Revisar legislação tributária, urbanística, normas digitais e requisitos de proteção de dados.

5



Integração Tecnológica

Implantar APIs de integração, plataforma de geoprocessamento, ERP e Manual

6



Projeto-Piloto

Testar a solução em uma área ou processo prioritário, com monitoramento intensivo e ajustes.

7



Expansão

Ampliar gradualmente para todo o município, com capacitação contínua das equipes.

A Jornada da Integração dos Municípios ao SINTER

ETAPAS PARA INTEGRAÇÃO DOS MUNICÍPIOS AO SINTER



Adesão ao Convênio

Firmar convênio com a Receita Federal e indicar os responsáveis pela gestão e pela transmissão dos dados.

**Criar os Perfis de:
Gestor
Operador
Visualizador**



Preparação dos Dados

Obter acesso aos ambientes Sinter e organizar o cadastro imobiliário municipal para o envio das informações.

Analisar dados do SINTER e comparar com a base de dados do cadastro



Testes de Integração

Realizar testes de transmissão dos dados do cadastro imobiliário municipal no ambiente devido.

Testar com dados reais e avaliar os impactos API ou MAMUAL



Integração em Produção

Efetivar a integração do cadastro imobiliário municipal ao Sinter para atribuição do CIB aos imóveis.

Obter o CIB API ou MAMUAL



Internalização do CIB

Incorporar o CIB ao cadastro imobiliário municipal e aos documentos emitidos pelo município.

Incorporar o CIB nos processos internos



Atualização Contínua

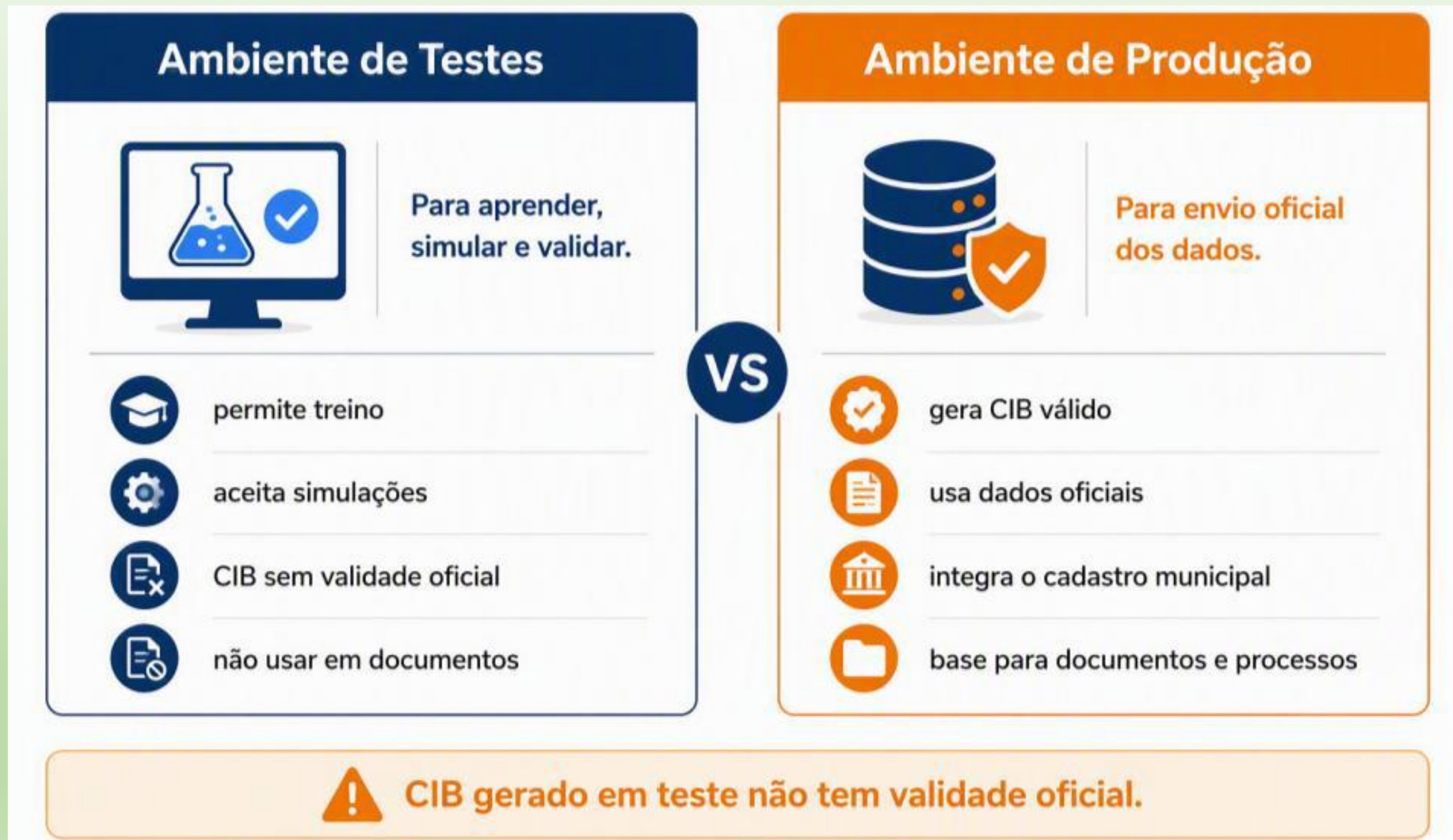
Manter as informações do Sinter e do CIB atualizadas e coerentes com o cadastro imobiliário municipal.

Uso dos dados do SINTER de forma Plena

01 de janeiro de 2027



Ambiente de testes



Forma de integração de dados

Implantar APIs de integração, plataforma de geoprocessamento e infraestrutura de assinatura eletrônica.

5 

Integração Tecnológica

Implantar APIs de integração, plataforma de geoprocessamento, ERP e Manual

.



API – Mudanças Cadastrais da prefeitura X mudanças automáticas no SINTER – Remessa de dados em massa ou por Lote



HÍBRIDA – Integração de dados por API e Manual
Remessa de dados parciais e por digitação direta na base do SINTER de alguns dados faltantes



MANUAL – Integração de dados (imóvel por imóvel) via digitação direta na base do SINTER

Etapas de Integração Cadastral – SINTER

1

Dados Gerais

2

Endereço

3

Titulares

4

Registro de Imóveis

5

Cartório de Notas

6

ITBI

7

Finalizar

Dados Gerais

Inscrição Imobiliária

Digite a inscrição imobiliária

Destinação do Imóvel *

Selecione uma opção

Identificador da Parcela do Imóvel

Digite o identificador da parcela do imóvel

Valor Venal (R\$)

Digite o valor venal do imóvel

BICE

Selecione uma opção

Complemento de Área Construída

Área Privativa (m²)

Digite a área privativa

Área de Uso Comum (m²)

Digite a área de uso comum

Fração Ideal

Digite a fração ideal

Tipo do Imóvel *

Selecione uma opção

Área Total do Terreno (m²) *

Digite a área total do terreno

Ano de Construção do Imóvel

Digite o ano de construção do imóvel

Data Última Atualização do Valor Venal

Selecione uma data

Tem Piscina

Selecione uma opção

Tipo Arquitetônico

Selecione uma opção

Área Total Construída (m²)

Digite a área total construída

Padrão Construtivo

Selecione uma opção

Quantidade de Garagens

Digite a quantidade de garagens

BICE – Bens e Imóveis de Características Especiais

[SINTER](#)

GESTÃO PÚBLICA

Estrutura de dados para Integração



Tipo de Imóvel

CÓDIGO		DESCRIÇÃO
01		Territorial
02		Predial
03		BICE ou Especial
01	Usinas nucleares, hidrelétricas e termoelétricas	
02	Parques eólicos e plantas solares	
03	Plataformas, sondas de prospecção e plantas de refino de petróleo e gás	
04	Portos, eclusas, aeroportos, terminais rodoviários, ferroviários e hidroviários	
05	Aquedutos, gasodutos e minerodutos	
06	Aquíferos e jazidas minerais	
07	Rodovias, estradas, vias vicinais, túneis, pontes e viadutos	
08	Praças e logradouros	
09	Museus, prédios e monumentos históricos e sítios arqueológicos	
10	Terras indígenas e terras devolutas	
11	Lagos, lagoas, rios, quedas d’água, reservatórios de barragens, açudes, cursos d’água navegáveis, mananciais e espelho d’água	
12	Parques, florestas, áreas ambientais e unidades de conservação	

Tipo Arquitetônico

CÓDIGO	DESCRIÇÃO
01	Casa
02	Apartamento
03	Vaga de garagem
04	Lage
05	Sala
06	Conjunto de salas
07	Loja
08	Sobreloja
09	Estacionamento
10	Barraco
11	Galpão

Padrão Construtivo

CÓDIGO	DESCRIÇÃO
01	Popular
02	Baixo
03	Normal
04	Alto
05	Luxo

Destinação do Imóvel

Código	Descrição
01	Residencial
02	Comercial
03	Prestação de serviço
04	Industrial
05	Educacional
06	Lazer
07	Desportos
08	Religioso
09	Institucional
10	Transporte
11	Comunicação
12	Saúde
13	Hotelaria
14	Uso misto
15	Urbano com destinação rural
16	Bem de uso comum do povo
17	Saneamento
99	Não Residencial

PGV na era do SINTER



Mais uma fonte de dados

Valores venais (PGV) e valores de referência do SINTER

Critérios técnicos para o valor venal

Localização

1 Posição do imóvel na malha urbana e acesso a serviços

Área

2 Área do terreno e da construção aferidas com precisão

Edificação

3 Padrão construtivo e idade da edificação

Uso e zoneamento

4 Destinação do imóvel conforme legislação urbanística

Infraestrutura e entorno

5 Disponibilidade serviços públicos e características do entorno

Mercado imobiliário

6 Referências de transações recentes em imóveis semelhantes

Distinção conceitual essencial

01

Valor venal

Base de cálculo do IPTU e ITBI, definida em lei municipal com critérios técnicos

02

Valor de mercado

Preço praticado em transações livres entre partes independentes

03

Valor declarado

Montante informado pelo contribuinte na escritura ou declaração de ITBI

04

Valor de referência

Parâmetro auxiliar para análise e fiscalização — não é base de cobrança automática

Valor Venal da Predial (VVP)

PGV ATUAL E PADRÃO CIB

ABNT NBR 14653-2

Tipo Arquitetônico (TARQ) Padrão Construtivo (PC)

CÓDIGO	DESCRIÇÃO
01	Popular
02	Baixo
03	Normal
04	Alto
05	Luxo

CÓDIGO	DESCRIÇÃO
01	Casa
02	Apartamento
03	Vaga de garagem
04	Lage
05	Sala
06	Conjunto de salas
07	Loja
08	Sobreloja
09	Estacionamento
10	Barraco
11	Galpão

Fatores: Obsolescência e Localização (FC)

VVP = TARQ x M² DO PC x FC

Valor do M² do CUB

PGV MÉTADO OBSOLETO

Padrões por Pontos

Padrão Construtivo – SIATA/SERPRO 70/80

BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO			
OCUPAÇÃO	AR CONDICIONADO	COBERTURA	PINTURA INTERNA
	CENTRAL	Metálica ☐	Sem ☐
Sem uso ☐		Telha Cerâmica ☐	Caiação ☐
Agropecuária ☐	Não ☐	Fibrocimento ☐	Latex ☐
Residencial ☐	Sim ☐	Laje ☐	Óleo ☐
Industrial ☐		Outros _____	Outros _____
Comércio/Serviço ☐	ELEVADOR		FORRO
Esporte/Diversão ☐		REVESTIMENTO EXTERNO	Sem ☐
Saúde ☐	Não ☐		Madeira ☐
Ensino ☐	Sim ☐	Sem ☐	Chapas/PVC ☐
Cultura ☐		Reboco ☐	Laje ☐
Templo ☐	TIPO DE MATERIAL	Massa Fina ☐	Outros _____
	Metal ☐	Cerâmica ☐	INSTALAÇÃO ELÉTRICA
TIPO DE CONSTRUÇÃO		Outros _____	Sem ☐
Casa ☐	Madeira ☐	PINTURA EXTERNA	Aparente ☐
Apto ☐	Tijolo ☐		Semi Embutida ☐
Sala comercial ☐		Sem ☐	Embutida ☐
Galpão ☐	Bloco ☐	Caiação ☐	INSTALAÇÃO SANITÁRIA
Telheiro ☐		Acrílica ☐	Sem ☐
Indústria ☐	Outros _____	Óleo ☐	Externa ☐
Outros _____	ESQUADRIA	Outros _____	Interna ☐
	Sem ☐	REVESTIMENTO INTERNO	Duas internas ☐
PISCINA			Mais de duas internas ☐
Até 50m² ☐	Madeira ☐	Sem ☐	PISO
de 50,01 a 100m² ☐	Ferro ☐	Reboco ☐	Cimento ☐
Acima de 100,01m² ☐		Massa Fina ☐	Madeira ☐
Não ☐	Alumínio ☐	Cerâmica ☐	Cerâmica ☐
Área Piscina: _____m²	Outros _____	Outros _____	Outros _____

Valor Venal Territorial (VVT)

1 – Zona Homogênea de Valores

2 – Amostras: Mercado, ITBI e SINTER

3 – Aplicação de Estatística

4 – Definição do Valor do M² por face de quadra (VFQ)

5 – Fatores de Correção (FC)

$$\text{VVT} = \text{Valor M}^2 \text{ Face X FC}$$

$$\text{VVP} = \text{TARQ x M}^2 \text{ do PC x FC}$$

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVP}$$

Observatório do Mercado Imobiliário (OMI)
Uso de IA para Raspagem de dados.
Portaria nº 3.242/2022 (CTM)



Oportunidade para repensar o cadastro Municipal

Digital Twin



Information

Digital layer



Mobility



Buildings



Infrastructure



Terrain



Modernização do Cadastro Imobiliário Municipal

CIB, SINTER, valores venais (PGV), Reforma Tributária e processos digitais



CIB

Código de Identificação de Bens Imóveis — identificação única e padronizada de cada imóvel



SINTER

Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais — integração entre prefeituras e cartórios



PGV Ajustada

Atualização e **PADRONIZAÇÃO** das bases de cálculo para IPTU e ITBI com dados confiáveis e georreferenciados,



Processos Digitais

Digitalização de alvarás, habite-se, ITBI e certidões com assinatura eletrônica

Objetivo: construir uma gestão imobiliária integrada, eficiente, segura e baseada em dados PADRONIZADOS e confiáveis.

Por que modernizar?

Principais problemas atuais

- Cadastros desatualizados e duplicados
- Sistemas que não se comunicam
- Imóveis sem localização precisa
- Áreas construídas divergentes
- Titularidades desatualizadas
- Obras e transmissões não registradas
- Processos físicos e demorados

Impacto da modernização

Um cadastro imobiliário confiável é a base para três pilares fundamentais da administração municipal:



Arrecadação

Redução de evasão fiscal e maior equidade tributária



Planejamento

Decisões territoriais baseadas em dados georreferenciados



Serviços

Atendimento ao cidadão mais ágil e transparente

Um cadastro confiável melhora a arrecadação, o planejamento e os serviços públicos.

CIB: a identificação integrada do imóvel

O Cadastro Imobiliário Brasileiro — CIB funcionará como uma identificação nacional do imóvel, semelhante ao "CPF do imóvel". O CIB será uma chave de integração e não substituirá automaticamente a matrícula ou a inscrição municipal.

Dados que o CIB pode relacionar

01

Cadastro municipal

inscrição e dados físicos do imóvel

02

Matrícula

vínculo com o registro cartorário

03

Endereço e coordenadas

localização georreferenciada

04

Proprietário ou possuidor

titularidade atualizada

05

Obras e licenças

histórico construtivo e regularidade

06

IPTU e ITBI

obrigações tributárias vinculadas

07

Dados cartorários

atos registrais e averbações

AINDA NÃO EXIGÍVEL

Concessionárias

Dados de água. Luz, internet e etc.

SINTER e integração territorial

O que o SINTER integra



Fundiárias

Dados de posse, propriedade e regularização fundiária



Fiscais

Informações tributárias vinculadas ao imóvel



Registrais

Atos cartorários e histórico de transmissões



Georreferenciadas

Coordenadas, polígonos e localização precisa



Territoriais e econômicas

Zoneamento, uso do solo e valor de referência

Vantagens do Município com a Integração entre CIB e SINTER

Compartilhamento de informações



Prefeitura e cartórios passam a compartilhar informações em tempo real, eliminando retrabalho e divergências

Conferência de áreas e localizações



Áreas e localizações podem ser conferidas cruzando dados cadastrais com registros georreferenciados

Identificação de inconsistências



Inconsistências são identificadas automaticamente, gerando alertas para revisão cadastral

Planejamento urbano mais preciso



O planejamento urbano se torna mais preciso com base territorial confiável e atualizada

Reforma Tributária e cadastro imobiliário

A modernização do cadastro imobiliário será um elemento central para o sucesso da Reforma Tributária no âmbito municipal. Dados imobiliários confiáveis são essenciais para uma administração tributária eficiente e justa.



Fortalecer IPTU e ITBI

Cadastro atualizado permite lançamentos mais precisos e reduz contestações administrativas e judiciais



Qualidade das informações fiscais

Melhora a base de dados utilizada para cálculo de tributos, reduzindo erros e omissões



Transparência e equidade

Aumenta a transparência e reduz distorções entre contribuintes com imóveis de características semelhantes



Segurança jurídica

Dá mais segurança jurídica aos lançamentos tributários e aprimora a fiscalização



Planejamento territorial

Apoia o planejamento territorial com dados integrados de uso do solo, zoneamento e valor venal

Dados imobiliários confiáveis são essenciais para uma administração tributária eficiente e justa.

Garantia de atualização e integração contínua



Foto/Jul26

**Processos
digitais
e governança**

Processos digitais e governança

Digitalizar não é apenas transformar documentos em PDF. A transformação digital exige redesenho de processos, definição de responsabilidades e estrutura de governança de dados.

Requisitos para processos digitais efetivos

- Formulários padronizados com campos obrigatórios
- CIB obrigatório em todos os processos imobiliários
- Etapas e responsáveis claramente definidos
- Validações automáticas para reduzir erros de dados
- Assinatura eletrônica com validade jurídica
- Notificações automáticas para partes e responsáveis
- Histórico completo e trilha de auditoria
- Integração entre secretarias e sistemas municipais

Digitalização dos processos de Obras, alvarás e habite-se

Etapas vinculadas ao CIB

O CIB deve estar presente em todas as etapas do ciclo construtivo, garantindo rastreabilidade e atualização automática do cadastro.

01

Consulta prévia

Verificação inicial vinculada ao CIB

02

Aprovação de projetos

Validação técnica e documental

03

Alvará de construção

Autorização para iniciar obras

04

Reforma e ampliação

Execução com rastreabilidade CIB

05

Fiscalização

Monitoramento e conformidade

O habite-se DIGITAL deve atualizar automaticamente

 **Área construída** — atualização da metragem registrada

 **Número de unidades** — desmembramentos e incorporações

 **Uso do imóvel** — residencial, comercial, misto

 **Padrão construtivo** — classificação para fins de avaliação

 **Situação cadastral** — regularidade perante o município

 **Valor venal e IPTU** — recálculo automático após conclusão da obra

ITBI Digital: integrado e rastreável

O processo digital de ITBI deve relacionar todos os elementos da transação imobiliária, garantindo rastreabilidade completa desde a declaração até a atualização cadastral.

Dados relacionados no processo de ITBI Digital

 CIB Identificador nacional do imóvel transacionado	 Matrícula Vínculo com o registro cartorário	 Inscrição municipal Cadastro do imóvel na prefeitura	 Partes Comprador e vendedor identificados
 Valor da transação Valor declarado para cálculo do tributo	 Guia e pagamento Comprovação do recolhimento do ITBI	 Registro cartorário Confirmação do ato registral	

Cruzamento e qualidade dos dados

O município poderá comparar múltiplas fontes de informação para identificar inconsistências, orientar a fiscalização e subsidiar a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV).

Fontes de dados para cruzamento

01 Valor venal registrado no cadastro municipal

02 Valor declarado no ITBI pelo contribuinte

03 Valor da escritura lavrada em cartório

04 Valor registrado no ato cartorário

05 Dados fiscais da Receita Federal

06 Valores de imóveis semelhantes na região

07 Histórico de transações anteriores

O cruzamento pode gerar



Alertas

Sinalizações automáticas de divergências relevantes entre fontes



Revisões cadastrais

Atualização de dados desatualizados ou incorretos no cadastro



Seleção para fiscalização

Priorização de imóveis com maior risco de inconsistência



Atualização da PGV

Estudos para revisão da Planta Genérica de Valores com base em dados reais



Identificação de inconsistências

Mapeamento de padrões que indicam subdeclaração ou erros sistemáticos

Alertas não significam automaticamente fraude ou lançamento tributário. O processo de fiscalização deve respeitar o contraditório e o direito de defesa.

Governança de dados imobiliários

Além da digitalização, é essencial definir as regras de gestão dos dados:

-  **Custódia dos dados** — quem administra cada dado e é responsável pela sua qualidade
-  **Controle de alterações** — quem pode alterar cada campo e sob quais condições
-  **Documentação exigida** — quais documentos instruem cada tipo de atualização
-  **Prazos de atualização** — tempo máximo para refletir eventos no cadastro
-  **Regras de correção e compartilhamento** — procedimentos para retificação e intercâmbio de dados entre órgãos

A governança de dados é o que garante que a digitalização produza informações confiáveis e não apenas processos mais rápidos.

Segurança da Informação e LGPD

A integração de dados entre prefeitura, cartórios e demais órgãos amplia a eficiência — mas exige responsabilidade proporcional com a proteção das informações. **Quanto maior a integração, maior deve ser o rigor com a segurança.**

Controles Técnicos

- Controle de acesso por perfis de usuários
- Autenticação segura (múltiplos fatores)
- Criptografia de dados em trânsito e em repouso
- Registro de todas as operações (logs de auditoria)
- Cópias de segurança periódicas
- Plano de contingência e recuperação de desastres

Conformidade Legal

- Proteção do sigilo fiscal conforme legislação tributária
- Atendimento integral à LGPD (Lei nº 13.709/2018)
- Definição de responsável pelo tratamento de dados (DPO)
- Mapeamento dos fluxos de dados pessoais
- Política de retenção e descarte de informações

A LGPD se aplica integralmente ao tratamento de dados pessoais por órgãos públicos municipais, incluindo dados cadastrais de imóveis vinculados a pessoas físicas.

Benefícios Esperados

A modernização gera valor em duas dimensões complementares: fortalece a capacidade administrativa do município e melhora diretamente a experiência do cidadão nos serviços públicos relacionados ao imóvel.

Para o Município

- **Justiça fiscal** — tributação proporcional ao valor real dos imóveis
- **Melhor arrecadação** — redução da evasão e ampliação da base tributária
- **Redução de retrabalho** — dados únicos e confiáveis eliminam redundâncias
- **Planejamento urbano mais eficiente** — decisões baseadas em dados territoriais precisos
- **Fiscalização baseada em evidências** — cruzamento de informações entre órgãos
- **Maior segurança jurídica** — registros consistentes reduzem litígios
- **Processos mais transparentes** — rastreabilidade e auditabilidade das operações

Para o Cidadão

- **Atendimento digital** — serviços acessíveis sem necessidade de deslocamento
- **Processos mais rápidos** — automação reduz prazos de análise e aprovação
- **Menos documentos repetidos** — integração elimina exigências redundantes
- **Consulta do andamento** — acompanhamento em tempo real de protocolos
- **Certidões mais acessíveis** — emissão digital imediata
- **Correção de dados** — canais simplificados para atualização cadastral
- **Maior previsibilidade nas transações** — informações confiáveis para compra e venda

Indicadores de Sucesso

A evolução do projeto poderá ser acompanhada por um conjunto de indicadores quantitativos e qualitativos, organizados em três dimensões: qualidade cadastral, eficiência operacional e impacto fiscal.

Qualidade Cadastral

- % de imóveis identificados pelo CIB
- % de imóveis georreferenciados
- Cadastros saneados
- Duplicidades eliminadas
- Áreas construídas atualizadas

Eficiência Operacional

- Processos digitais implantados
- Tempo médio de emissão de alvará
- Tempo médio de emissão de habite-se
- Tempo de processamento do ITBI
- Redução de inconsistências e retrabalho

Impacto Fiscal

- Melhoria da arrecadação de IPTU
- Redução da evasão fiscal imobiliária
- Ampliação da base tributária ativa
- Consistência entre valor venal e valor de mercado

01 Medir Indicadores

02 Analisar Resultados

03 Ajustar Processos

04 Expandir Boas Práticas

Conclusão

O cadastro imobiliário integrado será uma infraestrutura estratégica do município — não apenas um sistema de arrecadação, mas a base para decisões de planejamento urbano, segurança jurídica e prestação de serviços públicos de qualidade.

O que CIB, SINTER e processos digitais permitem

- Identificar corretamente cada imóvel com código único e permanente
- Integrar prefeitura, cartórios e demais órgãos em torno de dados compartilhados
- Melhorar a gestão do IPTU e do ITBI com bases de cálculo atualizadas
- Apoiar o planejamento urbano com informações territoriais precisas
- Reduzir burocracia e eliminar exigências redundantes
- Aumentar a segurança jurídica nas transações imobiliárias
- Oferecer serviços públicos mais eficientes e acessíveis ao cidadão

A visão de chegada

Um município que conhece seu território, identifica cada imóvel com precisão e toma decisões baseadas em dados confiáveis está em posição de oferecer serviços melhores, arrecadar com justiça e planejar com responsabilidade.

O imóvel identificado, o dado confiável e a Gestão integrada.

Este é o compromisso da modernização do cadastro imobiliário municipal — uma transformação que beneficia a administração pública e, acima de tudo, o cidadão.

Obrigado!



Agostinho de Rezende

Administrador de Empresas, Analista de Sistemas e especialista em Cidades Inteligentes. Com 35 anos de experiência em gestão de projetos, tecnologia e inovação, atua no desenvolvimento de soluções estratégicas para a gestão de cidades, meio ambiente e empreendedorismo.

É CEO do Grupo DRZ Territórios Inteligentes.



WHATSAPP
P

(43) 9 99190147

rezende@drz.com.br