



OFÍCIO CIRCULAR Nº 59/2026

DESTINATÁRIOS: ÓRGÃOS E ENTIDADES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL DO ESTADO DO CEARÁ.

ASSUNTO: OBRIGATORIEDADE DE ADESÃO AO SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS (SINTER) E DE IMPLEMENTAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB) NO ÂMBITO DA REFORMA TRIBUTÁRIA.

EXPEDIENTE: O Tribunal de Contas do Estado do Ceará (TCE-CE), no exercício de suas atribuições constitucionais e legais de fiscalização e orientação, informa aos destinatários acima que, em decorrência da Reforma Tributária (Emenda Constitucional nº 132/2023 e Lei Complementar nº 214/2025), é obrigatória a adesão ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e a subsequente implementação do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) nos cadastros imobiliários urbanos e rurais.

Tal exigência encontra-se prevista nos arts. 59, 256, 265, 266, 269 e 270 da Lei Complementar nº 214/2025, que determinam a inscrição dos imóveis no CIB, a adoção desse código como identificador obrigatório em documentos relativos a operações imobiliárias e a obras de construção civil, bem como a divulgação e a atualização anual do valor de referência dos imóveis apurado por meio do SINTER. Nos termos do art. 266, II, da referida Lei Complementar, os Municípios que não se enquadram no grupo das capitais (sujeitas ao prazo de 12 meses) dispõem do prazo de 24 meses, com termo final em 1º de janeiro de 2027, para promover a adequação de seus sistemas cadastrais e a adesão ao SINTER.

Ressalta-se que o valor de referência do imóvel, apurado com base nos dados do CIB e divulgado por meio do SINTER, servirá de parâmetro para as administrações tributárias na aferição do valor das operações imobiliárias. Desse modo, a ausência de integração tempestiva poderá comprometer a correta fiscalização dessas operações e, por consequência, a arrecadação própria do Município, além de gerar insegurança jurídica nas operações imobiliárias, nos registros de obras de construção civil e na fiscalização do ITBI e do IPTU.



Recomenda-se aos gestores municipais que promovam, com a maior brevidade possível, a formalização do convênio de adesão ao SINTER junto à Receita Federal do Brasil, a preparação e a validação dos dados do cadastro imobiliário municipal e a designação de responsável técnico para acompanhamento do processo de integração, de modo a prevenir prejuízos à Administração Municipal e o risco de responsabilização por omissão no cumprimento de obrigação legal relativa à gestão das receitas próprias, nos termos do art. 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Informações e orientações técnicas sobre o processo de adesão, os manuais operacionais e o passo a passo para formalização do convênio junto à Receita Federal do Brasil estão disponíveis em: <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-e-atividades/sinter/municipios/sinter-municipios>.

Solicita-se que seja dada ciência interna da presente comunicação às unidades administrativas competentes, especialmente às áreas responsáveis pelo cadastro imobiliário, pela tributação municipal e pela arrecadação.

Reitera-se o compromisso desta Corte de Contas com o apoio à adaptação da administração pública municipal cearense à Reforma Tributária, buscando uma transição segura, transparente e eficiente, em benefício da preservação das receitas próprias dos Municípios e da sociedade cearense.

Fortaleza, em 15 de setembro de 2026.

Conselheiro Rholden Botelho de Queiroz
PRESIDENTE