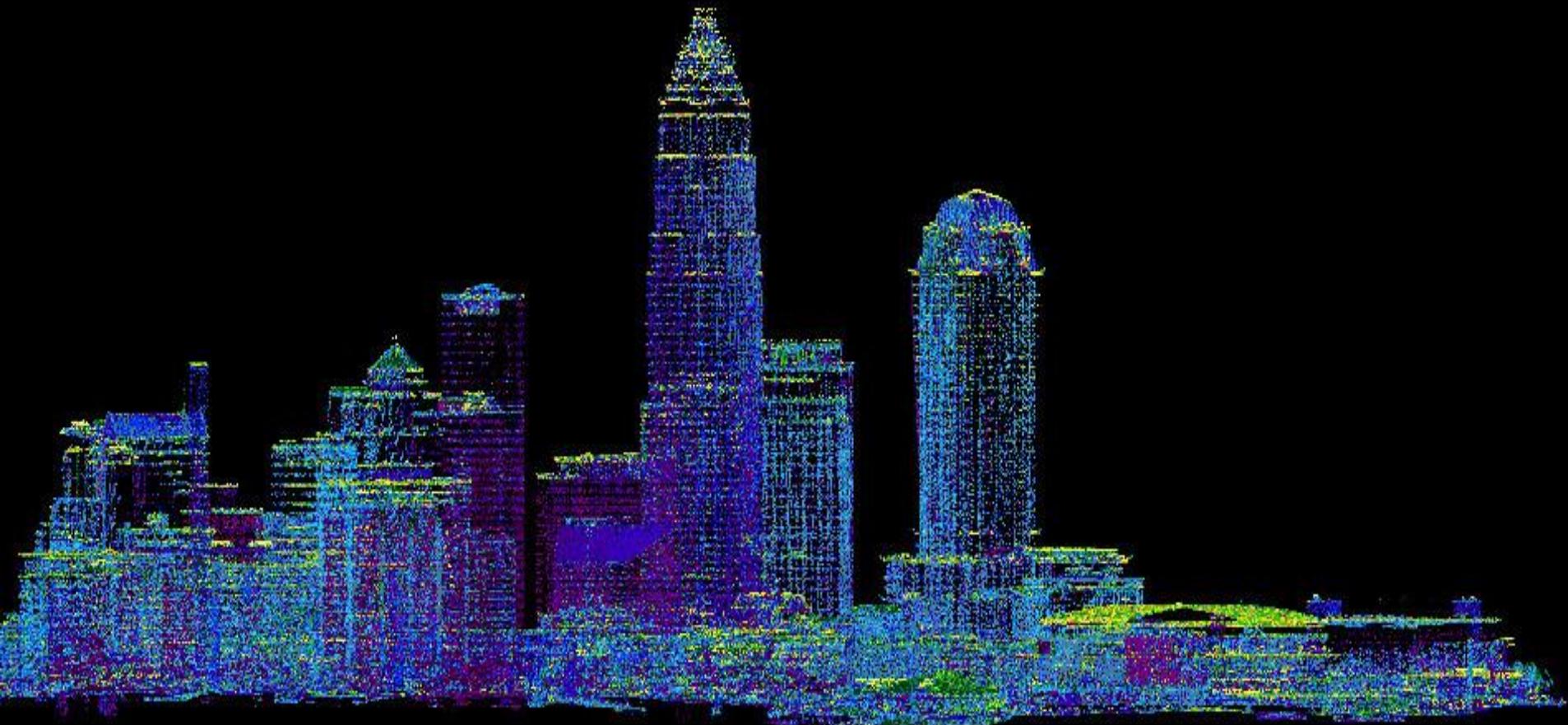


SINTER



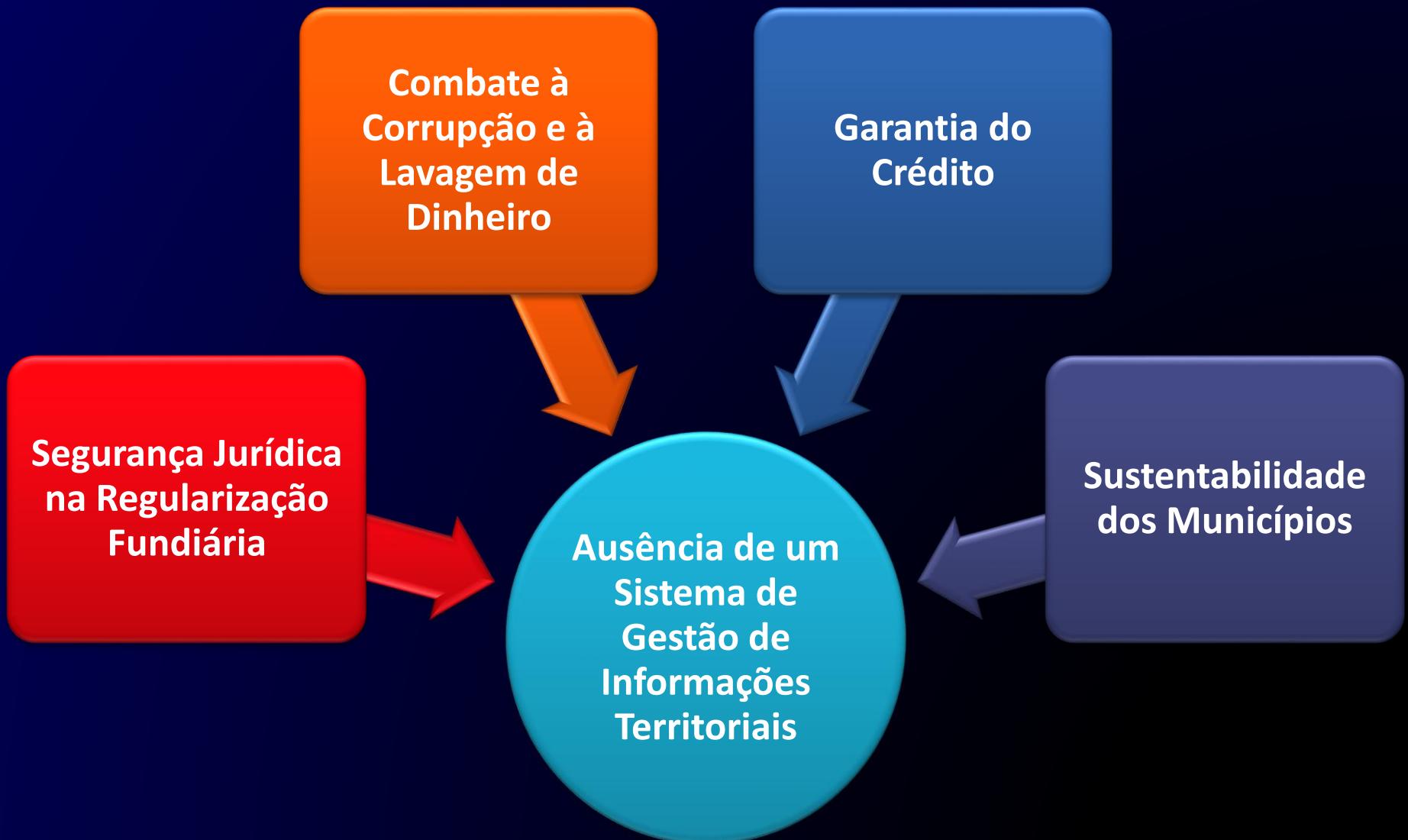
Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

Qual a nossa realidade hoje? ■



- Cadastros urbanos e rurais separados;
- União tem mais de 20 bases de dados rurais diferentes que não se comunicam;
- Brasil tem 5.570 municípios com cadastros urbanos diferentes;
- Não existe padrão;
- Não existe interoperabilidade;
- Não temos uma Lei Geral de Cadastros;
- Vários municípios não tem cadastro;
- Maioria dos municípios não tem recursos financeiros e nem recursos humanos qualificados para gerir um Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) CTM.

Problemas conexos que dependem de uma solução estrutural



Regularização fundiária



- **Falta de integração entre registro e cadastro** causa desconexão completa entre mundo jurídico e mundo real.
- **Sobreposição de áreas registradas** – beliches dominiais gera **insegurança jurídica**, nulidade e bloqueio de matrículas.
- **Ausência de visualização comparativa entre áreas de posse e propriedade** nas áreas urbanas e rurais **impossibilita a regularização fundiária** em ampla escala.

Combate à sonegação fiscal

- Para tentar levantar o patrimônio de um **único contribuinte, milhares de ofícios em papel** teriam que ser expedidos.
- Esforço infrutífero: parte ou a totalidade dos **imóveis** podem estar **ocultos** em nome de terceiros relacionados (cônjuge, filhos, parentes próximos) ou não relacionados.
- A **aquisição de imóveis em nome de “laranjas”** e a compra e venda de imóveis por **valores fictícios dificilmente são detectados**, mesmo após uma longa, profunda e onerosa investigação.
- A lavagem de dinheiro ocorre também pelas transações com obras de arte, joias, cavalos de raça e empresas *off shore*.



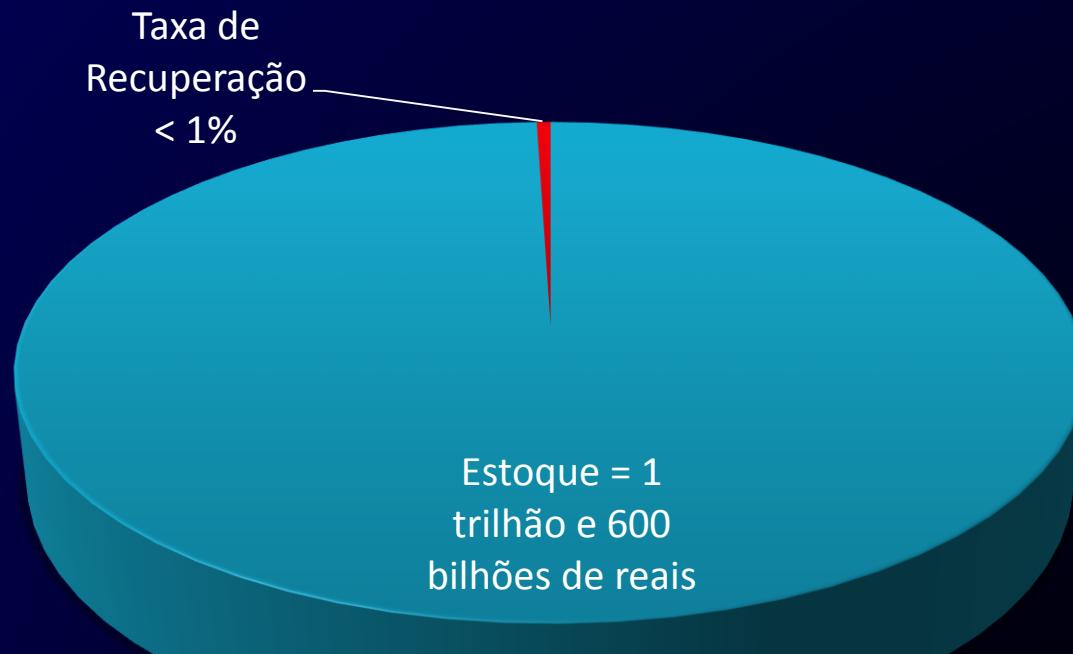
Problemas do Sistema Financeiro

Elevados custos para tentar levantar o patrimônio de um **único cliente**, com **milhares de ofícios em papel** teriam que ser expedidos.

- Falta de Proteção do mercado imobiliário e dos investimentos a ele inerentes.
- Elevação do risco de crédito e do Spred Bancário.
- Dificuldade na comprovação de titularidade de imóveis para liberação de empréstimos.
- Demora dos processos de financiamento bancário
- Ausência de um Sistema de Registro Eletrônico



Situação da Dívida Ativa da União



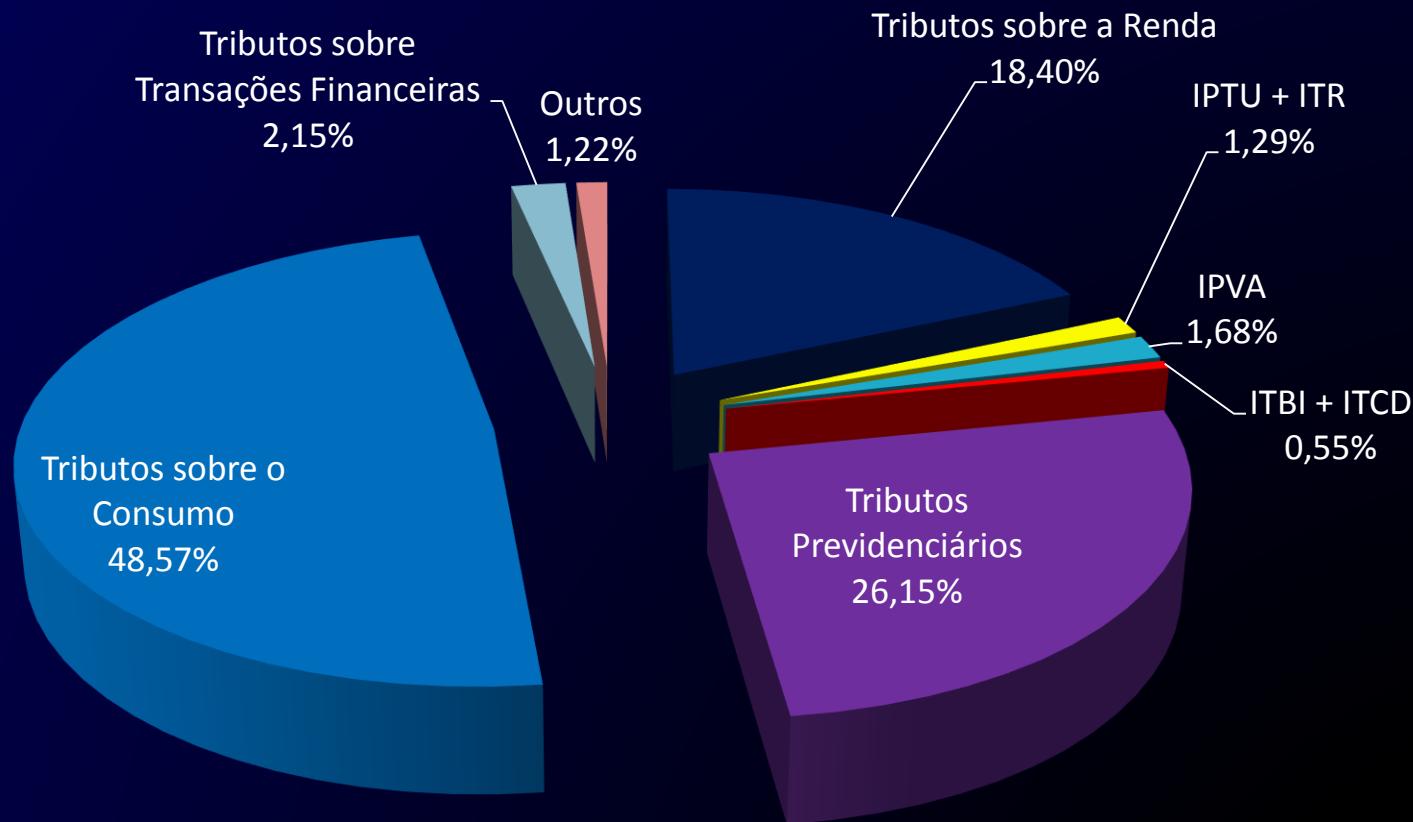
Cada 1% de incremento na taxa de recuperação equivale a um ingresso de 16 bilhões de reais, sem criar novo imposto, sem aumentar alíquota, cobrando somente de quem já tem dívida líquida e certa.

Impossibilidade de se conhecer o patrimônio imobiliário do contribuinte para garantir e executar a dívida.

O bloqueio de bens determinado pelo Poder Judiciário não tem meios efetivos de ser cumprido. Os bens arrolados ora não existem, ora não estarão mais em nome do contribuinte quando o processo chegar à fase de execução, que dura em média 13 anos.

Dos 92,2 milhões de processos em tramitação no Judiciário brasileiro -um terço - 29,3 milhões são processos de execução fiscal.

Sustentabilidade dos municípios



Receita Municípios: IPTU + ITBI + ITR equivalem a apenas 0,54% do PIB (cerca de 20 bilhões de reais). Experiência demonstra que municípios que tem cadastro territorial aumentam muito a arrecadação mesmo sem alterar a planta de valores.

Cadastro Rural: Qual a nossa realidade hoje?

Cadastrados Replicados com Inconsistências

Cafir – RFB

SNCR – Incra

**Cadastro Ambiental Rural (CAR) –
Ministério do Meio Ambiente**

Outras instituições que possuem algum tipo de cadastro de imóvel rural, tais como: EMBRAPA, IBAMA, SEAB, COPEL, SANEPAR, SEMA, DER, IAP, EMATER, ITCG e ITAIPU,

Montando o quebra cabeças



Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais



1 Dados Cadastrais

Intercâmbio de Dados Cadastrais e Fiscais com Municípios

Dados cadastrais e fiscais dos municípios incluindo localização, planta, área construída, padrão do imóvel, valor venal do IPTU, do ITBI, alvará de construção e habite-se;

Base Legal:

CF - Art. 37, XXII - as administrações tributárias da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios (...) atuarão de forma integrada, inclusive com o compartilhamento de cadastros e de informações fiscais, na forma da lei ou convênio.

Código Nacional do Imóvel



A34HMY-7

Cada Imóvel, urbano ou rural, será identificado por um código único em âmbito nacional.

Chave alfanumérica sem significado

Caráter perene.

Bases permanentes e interoperáveis para intercâmbio



Criar um único Web Service para troca de dados fiscais, cadastrais e imagens georreferenciadas de imóveis urbanos entre União e Municípios. (atualmente é feito um para cada município)

Padrão único de interoperabilidade



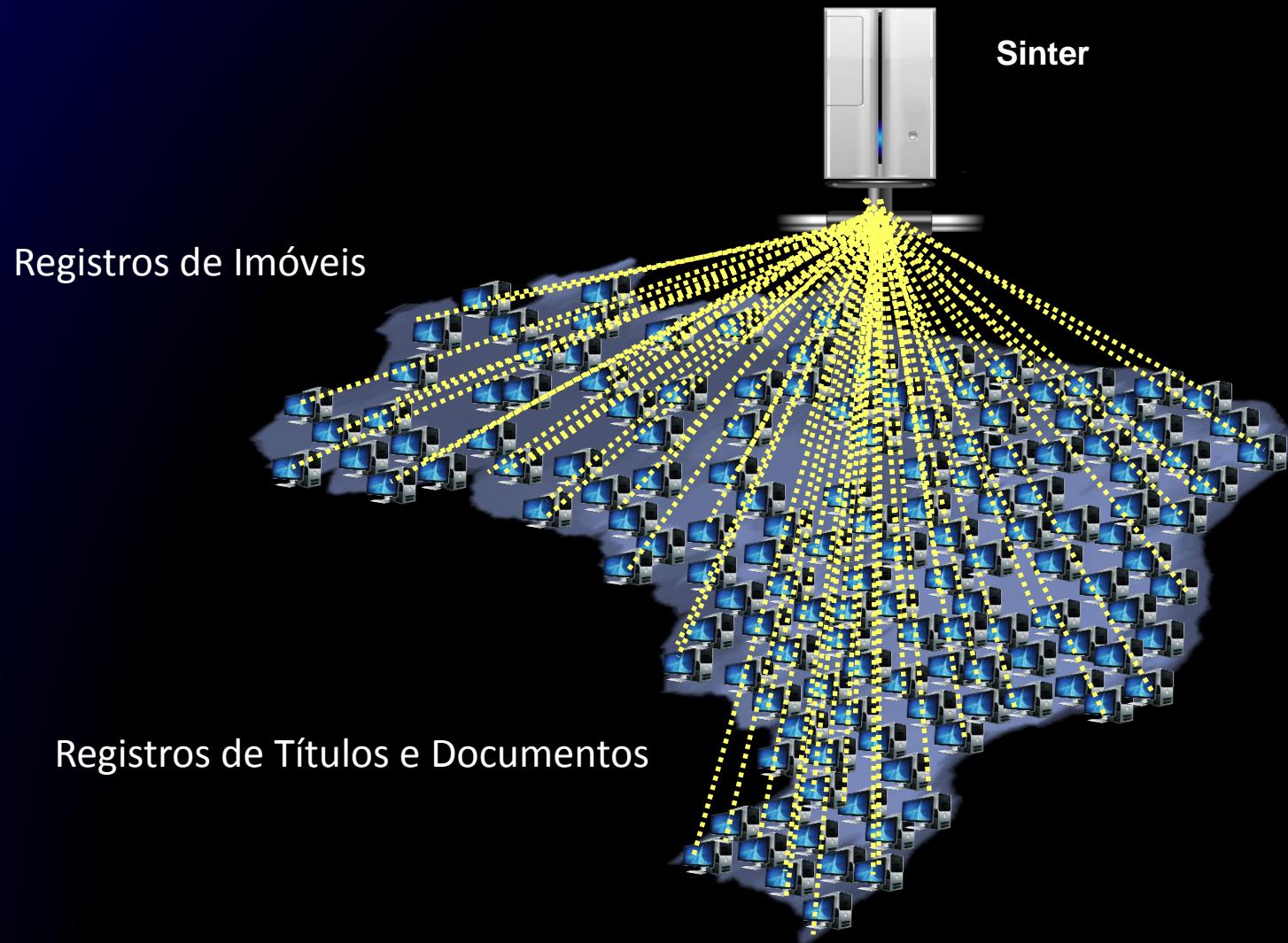
SINTER poderá fornecer infraestrutura em nuvem para os municípios que não tem recursos humanos qualificados e financeiros para montar sua própria estrutura de TI



A cada Ato Registral, os registros de imóveis enviarão um Extrato Eletrônico ao SINTER - Informação estruturada de alta qualidade, interpretada pelo Oficial de Registro, assinada digitalmente, contendo informações parametrizadas da situação jurídica do imóvel.

Base legal - Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, art. 41

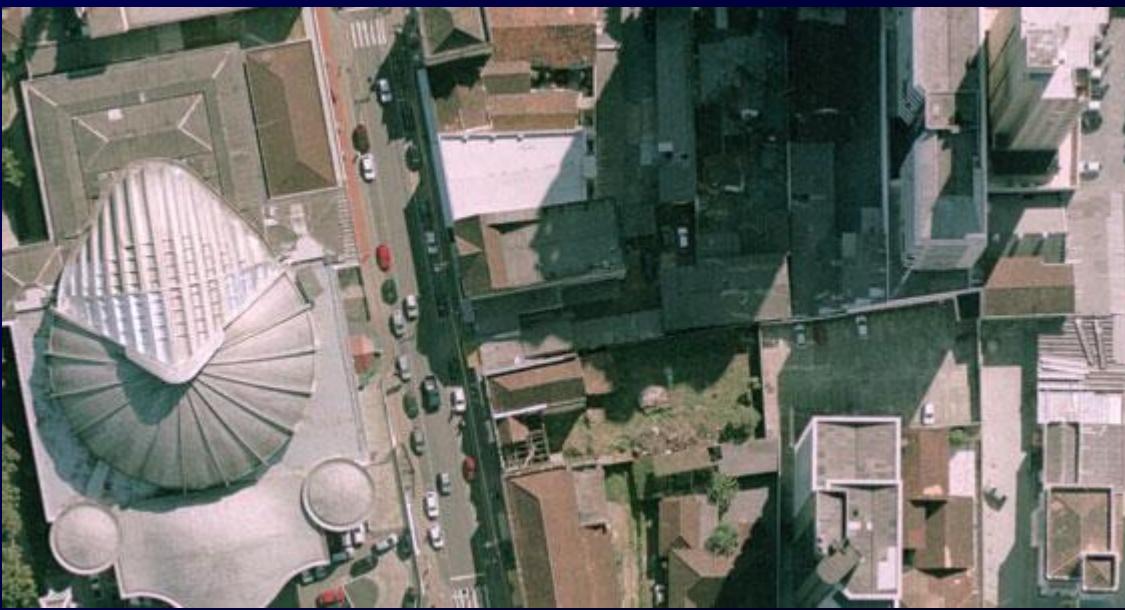
Recepção dos Extratos Eletrônicos





**Dados
Geoespaciais**

Integração e consolidação dos dados jurídicos, cadastrais e fiscais com dados geoespaciais





Construtor de camadas e consultas

Interface de Programação de Aplicações
(API)

Ferramenta gráfica de gestão fundiária
urbana e rural.

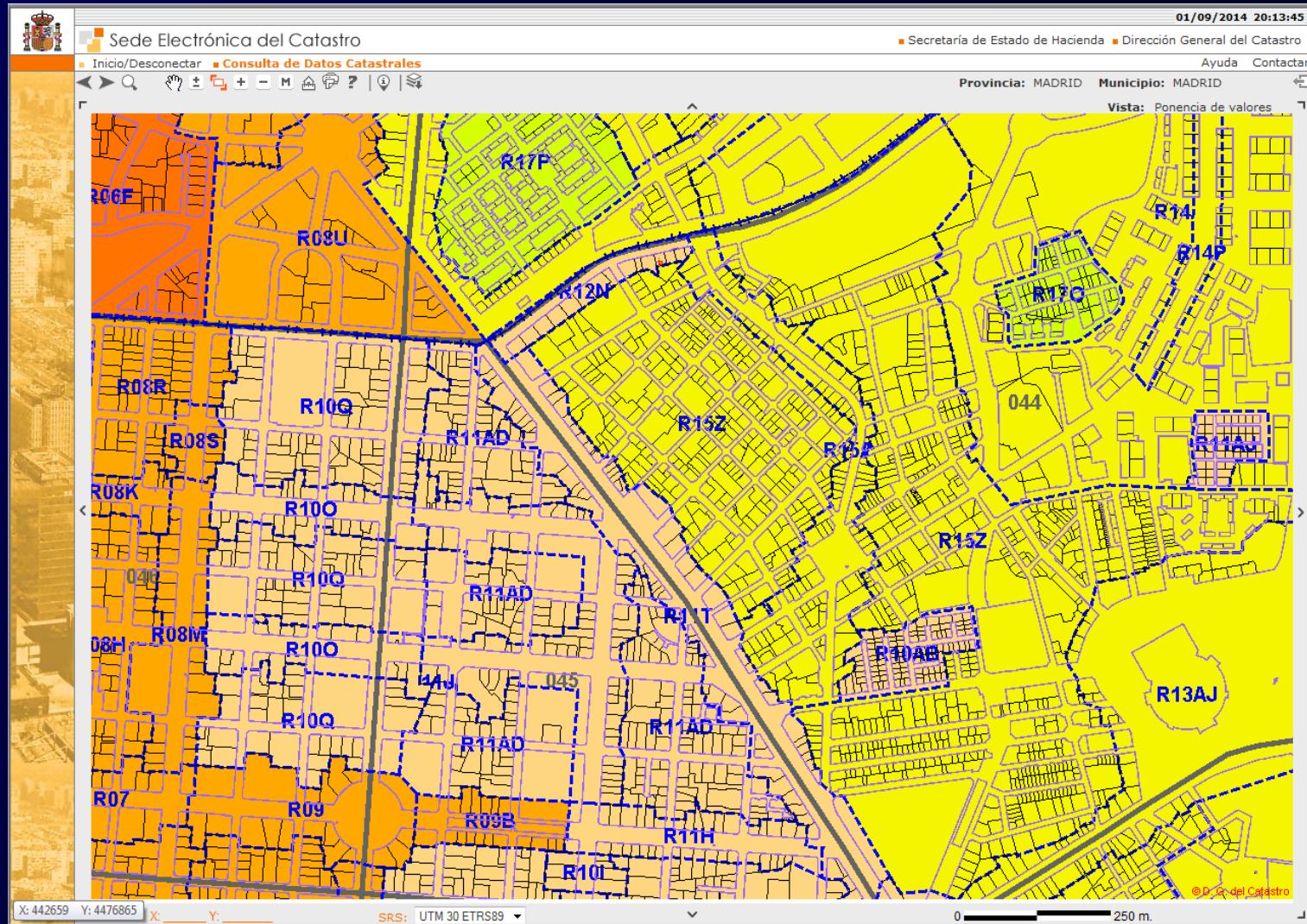
Gestão por camadas



O que queremos ao final —

- Cadastro rural e urbano sem separação;
- Ligados pela mesma referência cadastral (Código Nacional do Imóvel);
- Usando o mesmo conceito de parcela;
- Georeferenciados pelo mesmo sistema geodésico;
- Todos os cadastros integrados em um único mapa parcelário, com diferentes visões temáticas, mantendo cada um sua gestão completamente independente sem afetar a competência de cada ente ou órgão público.

Sofisticado Mecanismo de Valoração



Um novo patamar de gestão pública



O SINTER é um sistema de gestão do território nacional estruturado em camadas espaciais.

Multifinalitário - Os órgãos da Administração Pública Federal serão interligados no mesmo sistema.

Gestão por camadas - cada órgão administrará suas camadas de forma autônoma.

Sinergia – visão multidimensional cria correlações com dados de diversos setores. Soluções que potencializam a gestão pública.