

CUMBRE DE

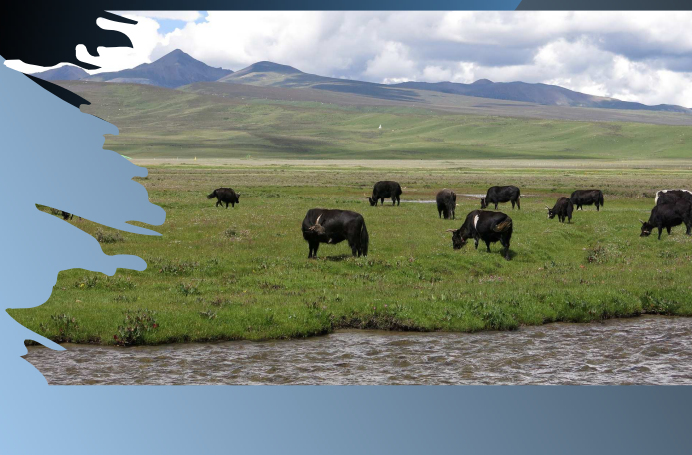
CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022

NOV. 14-18

CANCÚN, Q. ROO, MÉXICO



SINTER
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

José Renato Alves Gomes
Auditor-Fiscal de RFB
Gerente Proyecto SINTER

Las imágenes utilizadas en esta presentación, cuando no se citan las fuentes, son de dominio público descargadas del sitio web de [Pixabay](#), y las imágenes de la [RFB](#).



Datos sobre Brasil



Área territorial	8,515,000 Km² (2 X UE)
Población	216 millones habitantes
Número de regiones	5
Cantidad de municipios	5,570

Coyuntura Brasileña de Catastros

- Cada **municipio tiene plena autonomía** para gestionar su catastro **URBANO** y tiene un estándar propio;
- **No existe organismo central brasileño** para la gestión del catastro urbano, hay solamente en catastro RURAL (Incra);
- **Solo 20%** de los municipios tienen Catastro Urbano con Georreferenciación. (1,159) [p.e finca situada en la margen izquierda del río Amazonas. 6,400 Km]
- Catastro **urbano y rural son separados**;
- **No hay integración entre CATASTRO Y REGISTRO**;
- 20% de los municipios no tiene catastro ningún [cooperación];
- Hay casos de Registros de bienes inmuebles a partir de títulos falsos (**tierras grilladas**).

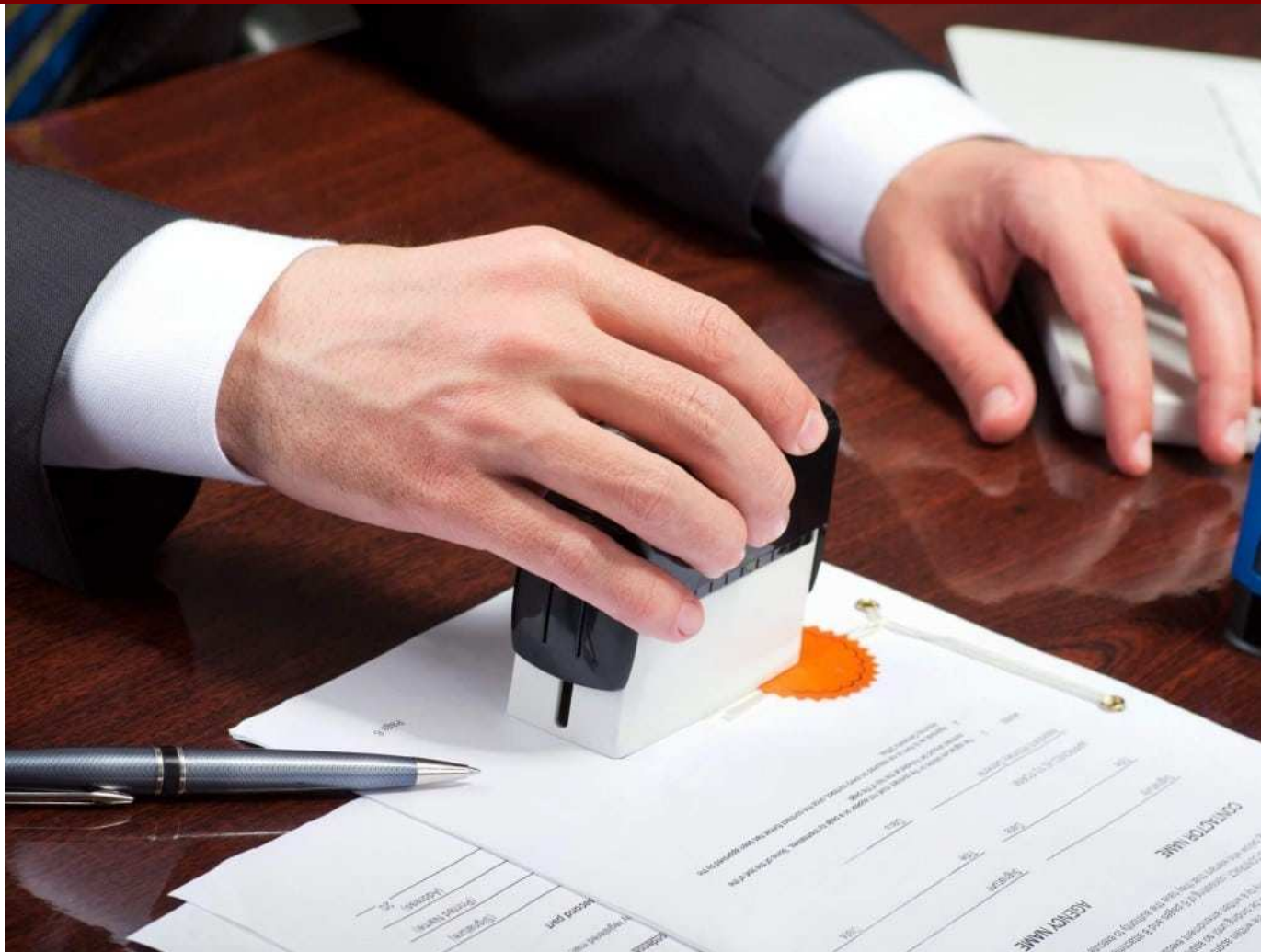


“Grillagem” de terras privadas y públicas

- Es la **falsificación de documentos de propiedad de tierras públicas o privadas**;
- Utilizada para dar una **apariencia de envejecimiento forzado al papel** poniendo la escritura falsa en una caja con algunos grillos dentro para que los documentos se vuelvan amarillentos (debido a los excrementos de insectos) y se carcoman, dándoles una apariencia antigua y, por lo tanto, más creíble.



Registro de tierras privadas y públicas



Entonces, ¿cómo hacer la grillagem ?



En primer lugar, se saca la madera noble de la floresta



Camiones sacan solamente la madera noble



Tractores arrastrando grande Cadena de acero derriban los arboles



El resto se prende fuego



A continuación..



Después es posible se añadir nuevas tierras a la “finca” original.



Ganadería o Agricultura



Ganadería

Agricultura

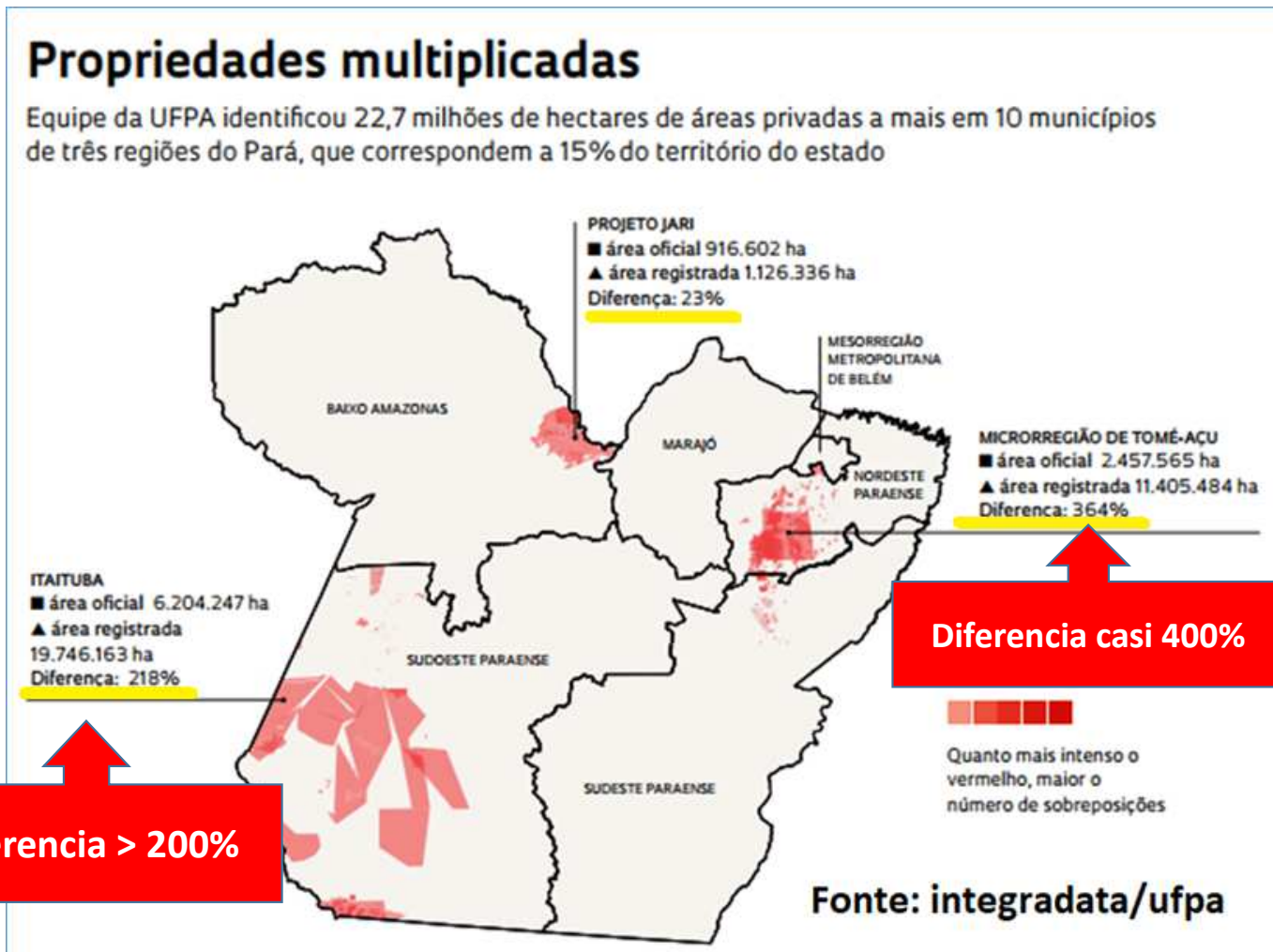


@ruirezendefotos

Litera de terras o Tierras de Papel → Área registrada > Área real

Incertidumbre jurídica

Dimensión del estado
Pará:
2,5 X España



Diferencia casi 400%

Diferencia > 200%

Reto del Sistema Sinter

- Crear un Sistema Integrador de base de datos Catastrales de inmuebles urbanos y rurales de los ayuntamientos (urbanos), INCRA (rural) y oficinas de registro de inmuebles.
- Asignar un Código Identificador Único - CIB (Catastro Inmobiliario Brasileño), válido en el territorio nacional, para inmuebles con georreferenciación, independientemente de que se trate de posesión o propiedad ("NIF" del inmueble).



SINTER
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Agregador de Catastros y Registros

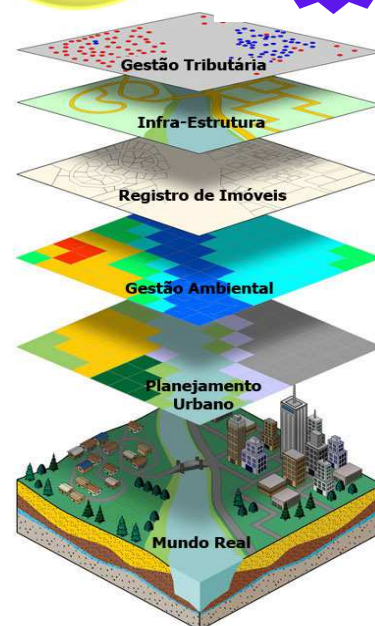
Datos con
Georreferenciación

Catastro urbano:
Ayuntamientos

Catastro Rural: Incra

BICE: Agencias Reguladoras

Otras capas



Datos Textuales

Oficinas de Registro
de Inmuebles

Reto del Sistema SINTER



ARQUITECTURA DEL SISTEMA SINTER

RURAL
Inkra + RFB

URBANO
5.570 municipios
1.159 GEO

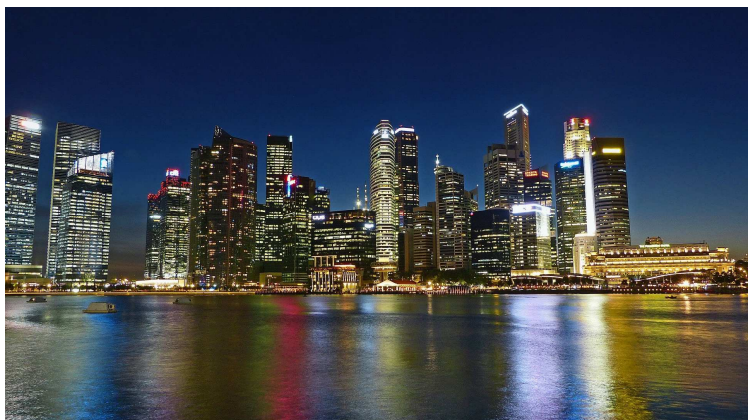
CIB

REGISTRO



Regla de Oro: El catastro de Origen tienen la Competencia, Autonomía y Gestión.

Catastro de inmuebles urbanos y rurales, públicos y privados, ubicadas en el territorio nacional, con datos con georreferenciación al Sistema Geodésico Brasileño, que alimentan las bases de datos de Sinter para fines de registro en el CIB o formación de una capa temática.

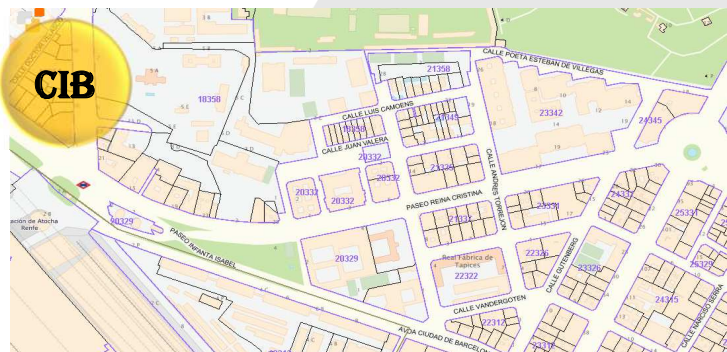


URBANO: 5.570 Município
Art. 30, VIII CF/88



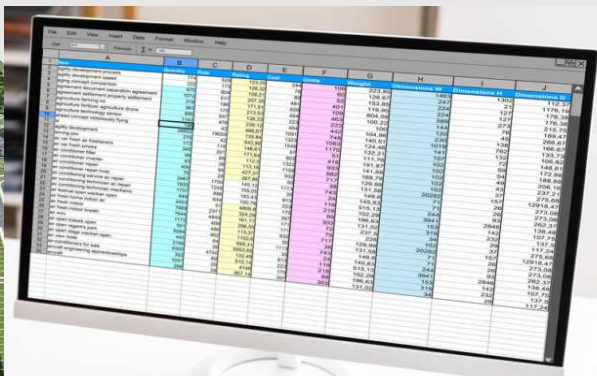
RURAL: INCRA
DEL 1.110/1970.

Panorama del Catastro Urbano de las 5,570 Ciudades Brasileñas



Se necesitará apoyo y cooperación nacional e internacional

Catastro computadorizado con GEO
1,159 ciudades (21%)




Catastro computadorizado Sin GEO
3,300 ciudades (59%)



Catastro rudimentario o sin catastro
1,111 cidades (20%)

Fonte: IBGE. Diretoria de Pesquisas - Pesquisa de Informações Básicas Municipais – 2019

Catastro Inmobiliario Brasileño – CIB - IN RFB 2030/2021



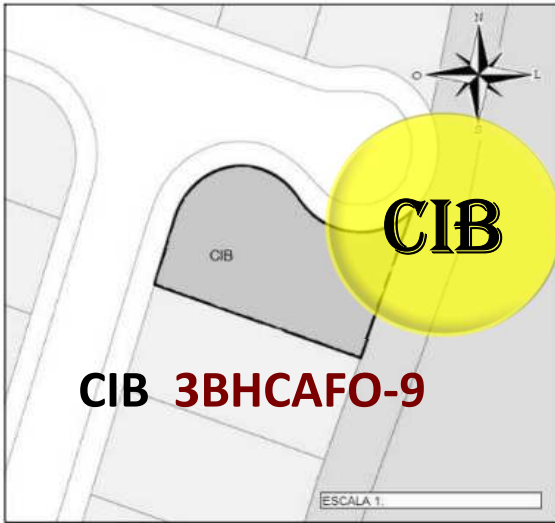
MINISTÉRIO DA ECONOMIA
SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS – SINTER
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO – CIB

Receita Federal

CONSULTA DESCRITIVA E GRÁFICA DA INSCRIÇÃO NO CIB
e-CIB


DADOS DESCRITIVOS			
GOV. DE INSCRIÇÃO NO ITR	TIPO DE IMÓVEL	ÁREA	SITUAÇÃO CADASTRAL
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL			
CADASTRO DE OBRAS			
NOME DA PROPRIEDADE		DATA DA ATUALIZAÇÃO	

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA



OBSERVAÇÕES

Divergências e inconsistências deverão ser dirimidas no cadastro de origem.
Para informações sobre dados registrares procure o cartório da circunscrição do imóvel.



CODIGO DE CONTROLE DA CONSULTA: []
CONSULTA EXATIDA AB: []

- Código identificador único del inmueble a nivel nacional.
- Tipo de “NIF” del inmueble, generado por SINTER.
- TODO INMUEBLE con catastro con georreferenciación tendrá un CIB.
- Inmuebles con Posesión o Propiedad.
- Código sin inteligencia, con 7 caracteres alfanuméricos (34 mil millones de combinaciones).
- Mantendrá la historia de vida de la propiedad.
- Consulta Descriptiva y Gráfica (e-CIB).
- Capaz de recibir datos GEO en cualquier formato utilizado por los municipios (SQL).

5,570 Municipios → 5,570 estándar distintos - URBANO

5,570 lenguas diferentes

12345678901234567890123456789012345

5678901234567890123456789012345

123456789012345678901234567

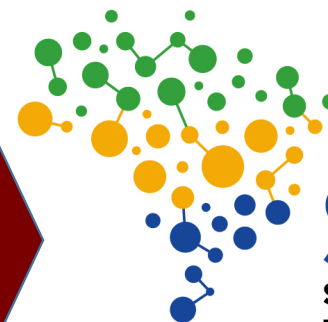
12345678901234567890123456789

98979761234567890123456789012345

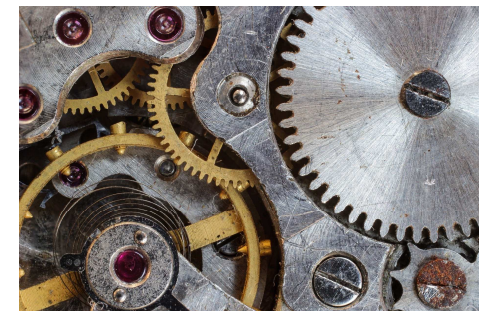
12345678901234567890123456ABC

ZYB8901234567890123456789012345

HJY5678901234567890123456789012ABC



SINTER
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS



5,570 Municípios → 1 estándar nacional – INMUEBLES URBANOS

BHCAFOR-1

TCHU9ZR-5

JU4T9Y2-7

8WGH9JQ-1

PO9HIJE-9

REJO5MF-2

LK1FTSW-4



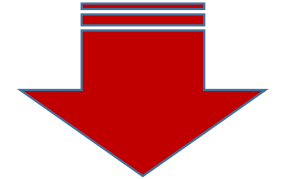
SINTER
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

- ✓ **2022:** Conclusión de Piloto con 3 ciudades. **2 millones de inmuebles.** (Belo Horizonte, Campinas y Fortaleza) 08/diciembre
- **2023:** entrada de 60 ciudades. **32 millones de inmuebles**
 - Capitales (25)
 - Ciudades >500 K habitantes (27)
 - Frontera (8)

CIB Para Inmuebles Rurales

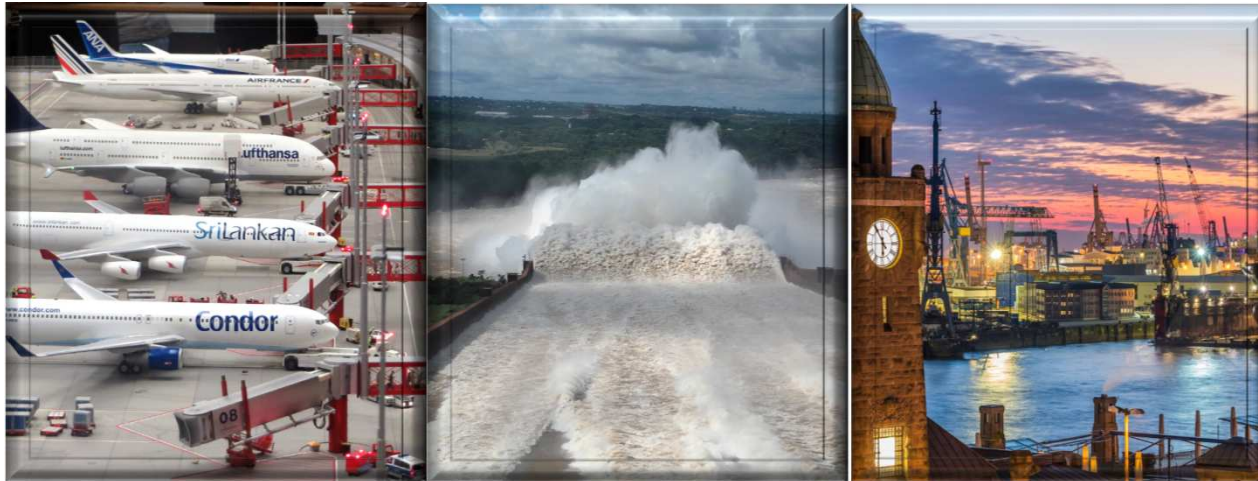
Código Inkra 123.456.789.012-3

CIB GU21AKJ-4



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





BICE - Bienes Inmuebles de Características Especiales

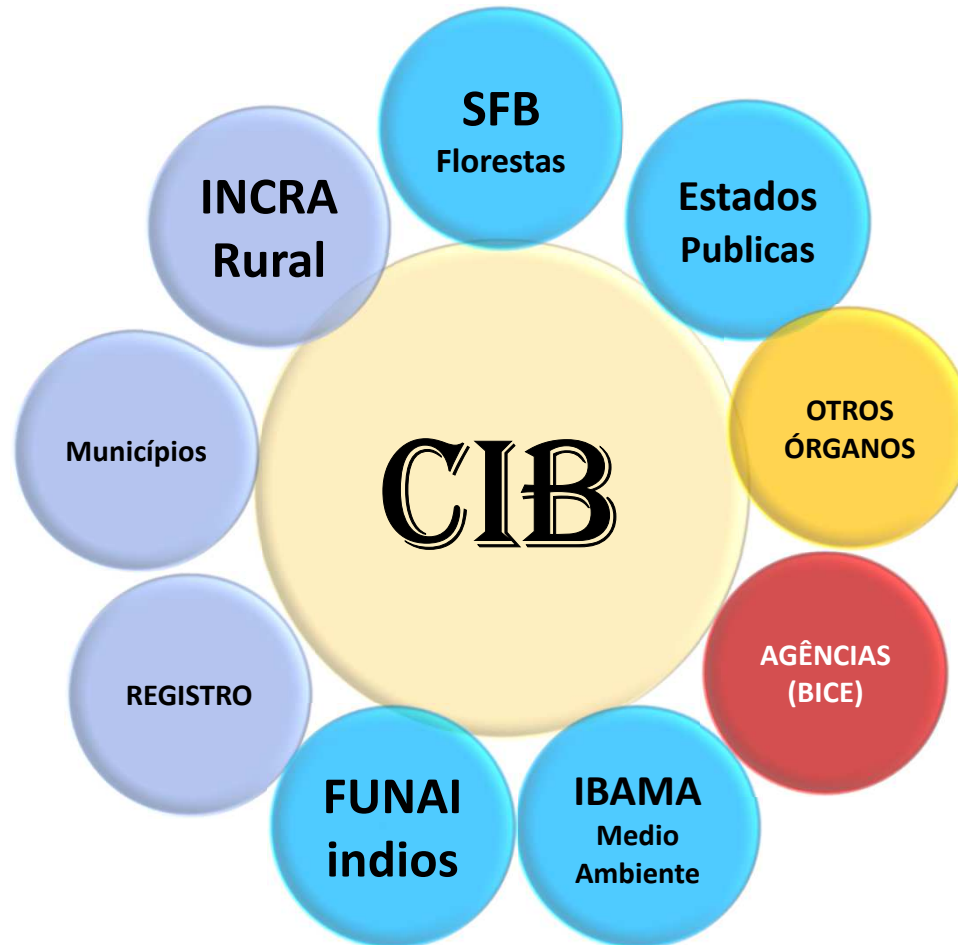


- Centrais nucleares, hidroelétricas, termoelétricas, parques eólicos y solares;
- Puertos, aeropuertos, plataformas y plantas de petróleo y gas;
- Acueductos, gasoductos y mineroductos;
- Lagos, estanques, ríos, cascadas y embalses;
- acuíferos y yacimientos minerales;
- Parques, bosques y áreas ambientales;
- Tierras indígenas y tierras baldías;
- Museos, edificios, monumentos históricos y sitios arqueológicos.

Sinter y Interoperabilidad

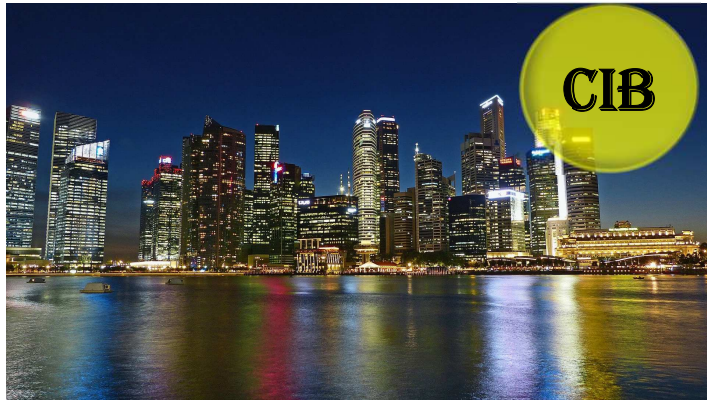


**Usos
Múltiplos**



EL CATASTRO DEJA DE SER UNA HERRAMIENTA EXCLUSIVA A EFECTOS FISCALES

Varios actores y ministerios: Salud, Cultura, Educación, Transporte, Saneamiento, Infraestructuras, Deporte y Ocio, Medio Ambiente, Áreas de Litigio, Seguridad Ciudadana, etc.



1. Integración de **Registros y Catastro** (**tierras grilladas**).
2. **Seguridad jurídica** en la compra y venta de inmuebles.
3. Planificación EFECTIVA de **políticas públicas**.
4. **Base de datos nacional** integrada de catastro (5,570 municipios e Inca).
5. **CIB** como Índice Catastral único válido a nivel nacional.

CUMBRE DE

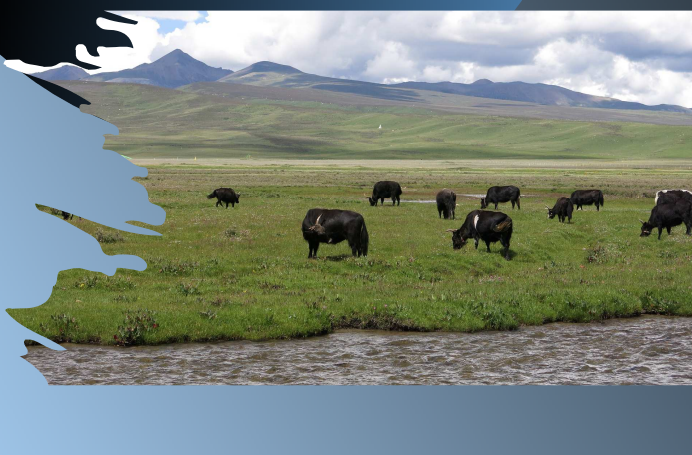
CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022

NOV. 14-18

CANCÚN, Q. ROO, MÉXICO



SINTER
SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO
DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS



José Renato Alves Gomes
Auditor-Fiscal de RFB
Gerente Proyecto SINTER

Las imágenes utilizadas en esta presentación, cuando no se citan las fuentes, son de dominio público descargadas del sitio web de [Pixabay](#), y las imágenes de la [RFB](#).

