

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 18/08/2025 | Edição: 155 | Seção: 1 | Página: 34

Órgão: Ministério da Fazenda/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 2.275, DE 15 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre a adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro e o compartilhamento de informações por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais pelos serviços notariais e de registro, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o art. 350, caput, inciso III, do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria ME nº 284, de 27 de julho de 2020, e tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, na Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994, e no Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022, resolve:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre as obrigações atribuídas aos serviços notariais e de registro pela Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, relativas:

I - ao compartilhamento, com as administrações tributárias, de informações e documentos relacionados a operações com bens imóveis urbanos e rurais, por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter de que trata o art. 2º do Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022; e

II - à adoção do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB de que trata o art. 4º do Decreto nº 11.208, de 26 de setembro de 2022, como identificador único de bens imóveis urbanos e rurais.

CAPÍTULO II

DO COMPARTILHAMENTO POR MEIO DO SINTER

Art. 2º Os serviços notariais e de registro deverão integrar-se ao Sinter para o compartilhamento de informações e documentos relativos:

I - às operações com imóveis previstas no art. 255 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025; e

II - aos bens imóveis registrados, para fins de apuração de seu valor de referência.

Parágrafo único. Considera-se valor de referência a estimativa de valor de mercado dos bens imóveis, apurada conforme previsto no art. 256 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

Art. 3º O compartilhamento de que trata o art. 2º deverá ser realizado por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, integrado ao Sinter, imediatamente após a lavratura ou registro de ato relativo a imóvel pelos serviços notariais e de registro.

Parágrafo único. As informações deverão ser enviadas de forma estruturada, conforme especificações técnicas definidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Art. 4º As informações e documentos a serem compartilhados pelos serviços notariais e de registro deverão observar as diretrizes técnicas definidas no âmbito do Sinter, com base na Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

CAPÍTULO III

DA ADOÇÃO DO CIB



Art. 5º Os serviços notariais e registrais devem adotar o código de identificação único no CIB no prazo estabelecido no art. 266, caput, inciso I, alínea "b", da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, o qual deverá constar de sistemas e de documentos lavrados ou registrados.

Parágrafo único. Para fins do disposto no caput, deverá ser observado o cronograma de implementação constante do plano de trabalho interinstitucional de que trata o Anexo Único, pactuado entre a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, o Conselho Nacional de Justiça e os operadores dos registros públicos.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 6º O descumprimento das obrigações previstas nesta Instrução Normativa será comunicado ao Conselho Nacional de Justiça, e sujeitará o infrator às penalidades previstas no art. 57 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, sem prejuízo das sanções administrativas aplicáveis pelos órgãos de fiscalização notarial e registral.

Art. 7º Na aplicação das penalidades a que se refere o art. 6º, deverá ser observado o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Nos termos do art. 268 da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e o Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços - IBS poderão estabelecer, mediante ato conjunto, obrigações acessórias necessárias ao cumprimento do disposto nesta Instrução Normativa.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

ROBINSON SAKIYAMA BARREIRINHAS



ANEXO ÚNICO

PLANO DE TRABALHO INTERINSTITUCIONAL

Objetivo:

Viabilizar a implementação do Cadastro Imobiliário Brasileiro - CIB como identificador único dos bens imóveis urbanos e rurais, nos termos da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, por meio da articulação técnica e normativa entre a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, o Conselho Nacional de Justiça e os operadores dos registros públicos.

Fases e Atividades:

| Fase | Atividades principais | Prazo estimado |
|---|--|----------------|
| 1. Instalação de Grupo de Trabalho Interinstitucional | Indicação de membros e realização da reunião inaugural | Até 25/08/2025 |
| 2. Diagnóstico | Levantamento de sistemas, normativos e práticas atuais dos registros participantes | Até 05/09/2025 |
| 3. Prototipagem | Desenvolvimento de modelo-piloto para padronização de documentos e fluxos | Até 25/09/2025 |
| 4. Ambiente de Homologação | Desenvolvimento e teste do ambiente de homologação | Até 20/10/2025 |
| 5. Homologação das demandas | Homologação das demandas | Até 10/11/2025 |
| 6. Entrada em produção | Entrada em produção | Até 25/11/2025 |
| 7. Validação e Consolidação | Ajustes decorrentes dos testes-piloto e feedback dos entes envolvidos | Até 10/12/2025 |
| 8. Relatório Final | Apresentação dos resultados e recomendações ao gestor do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter | Até 20/12/2025 |

Indicadores de Sucesso:

- Publicação de normas técnicas e orientações conjuntas;
- Estrutura de integração de dados com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - Sinter definida e testada;
- Entes capacitados para iniciar a emissão e recepção de dados relativos ao CIB e ao Sinter, em conformidade com os prazos fixados na Lei nº 214, de 16 de janeiro de 2025.

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.

