

Proposição de Projeto

Projeto Rede de Gestão Integrada de Informações Territoriais

Brasília, 18 de abril de 2013.

SUMÁRIO

1	PROGRAMA E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS IMPACTADOS.....	3
1.1	PLANO PLURIANUAL – PPA 2012 / 2015	3
1.2	DIRETRIZES ESTRATÉGICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA	3
1.3	MAPA ESTRATÉGICO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL.....	3
2	JUSTIFICATIVAS	4
3	ESCOPO DO PROJETO	7
3.1	OBJETIVO GERAL	7
3.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	7
	<i>Normatização</i>	<i>7</i>
	<i>Propor soluções tecnológicas que visam:</i>	<i>8</i>
3.3	FORA DO ESCOPO	8
4	PREMISSAS	10
5	RESULTADOS ESPERADOS	11
5.1	COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO E AO CRIME ORGANIZADO	11
5.2	CONTROLE SOBRE PROPRIETÁRIOS DE TERRAS, NACIONAIS E ESTRANGEIROS	11
5.3	BENEFÍCIOS GERAIS À ECONOMIA	11
5.4	BENEFÍCIOS ESPECÍFICOS AO CONTRIBUINTE	11
5.5	BENEFÍCIOS MINISTÉRIO DA FAZENDA	11
5.6	BENEFÍCIOS AO PODER JUDICIÁRIO	12
5.7	BENEFÍCIOS AO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL E À POLÍCIA FEDERAL.....	13
5.8	BENEFÍCIOS AOS MUNICÍPIOS	13
5.9	BENEFÍCIOS AOS ESTADOS.....	13
5.10	BENEFÍCIOS AOS SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTRO DE IMÓVEIS	14
5.11	BENEFÍCIOS AOS TRIBUNAIS DE JUSTIÇA (CORREGEDORIAS) E CNJ.....	14
5.12	BENEFÍCIOS À CGU	14
5.13	BENEFÍCIOS À SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO	14
5.14	BENEFÍCIOS AO IBGE.....	14
5.15	BENEFÍCIOS AO BANCOS.....	15
6	ESTIMATIVA PRELIMINAR DE CUSTOS.....	15
6.1	CUSTOS DE DESENVOLVIMENTO DO SISTEMA DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS	15
6.2	RECURSOS HUMANOS	16
6.3	CUSTO TOTAL DO PROJETO DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS.....	17
6.4	CONDIÇÃO PARA INÍCIO DO DESENVOLVIMENTO	17
7	REGRAS DE RESPONSABILIDADE A SEREM CUMPRIDAS	18
8	RESPONSÁVEIS PELO PROJETO.....	20

1 Programa e Objetivos Estratégicos Impactados

1.1 Plano Plurianual – PPA 2012 / 2015

Programa Impactado	Grau de Impacto
2066 – Reforma Agrária e Ordenamento da Estrutura Fundiária, no objetivo “aumentar a governança sobre a malha fundiária, gerenciar o ordenamento fundiário por meio dos sistemas cadastrais e cartográficos do INCRA, realizar a fiscalização das informações cadastrais da propriedade, controlar a aquisição de imóveis por estrangeiros, proceder a certificação dos imóveis rurais e combater a grilagem de terra pública.”	Alto

1.2 Diretrizes Estratégicas do Ministério da Fazenda

Diretrizes Estratégicas Impactadas	Grau de Impacto
Diretriz E - Definir programa para redução de ilícitos fiscais e financeiros	Alto
Diretriz M - Promover a eficiência econômica, a livre concorrência e o aperfeiçoamento regulatório em colaboração com os demais órgãos de governo	Alto
Diretriz D - Aprimorar o processo de financiamento público federal	Alto
Diretriz C - Melhorar a eficiência alocativa dos recursos públicos	Alto

1.3 Mapa Estratégico da Receita Federal do Brasil

Objetivos Estratégicos Impactados	Grau de Impacto
Elevar a percepção de risco e a presença fiscal.	Alto
Aumentar a efetividade dos mecanismos de garantia do crédito tributário.	Alto
Conhecer o perfil integral do contribuinte.	Alto
Fortalecer as relações institucionais.	Alto
Aprimorar e ampliar os serviços prestados à sociedade.	Alto
Elevar o cumprimento espontâneo das obrigações tributárias e aduaneiras.	Alto
Aproximar a arrecadação efetiva da potencial.	Alto
Fortalecer a imagem da instituição perante a sociedade.	Alto
Aumentar a percepção de equidade na atuação da instituição.	Alto

2 Justificativas

Apresentamos aqui uma análise resumida dos motivos que levaram à proposição desse projeto. O texto completo encontra-se no **Anexo II – Justificativas**, com a visão global de todo o potencial do projeto.

Diferentemente da maioria dos países desenvolvidos, o Brasil não possui um cadastro centralizado de imóveis e tampouco um sistema de valoração que acompanhe a evolução do mercado imobiliário.

Por outro lado, os serviços notariais e registrais estão presos a um sistema anacrônico de escrituração em papel, organizada em livros arquivados nas serventias extrajudiciais de cada circunscrição. A matrícula do imóvel é um número sequencial determinado localmente em cada cartório, sem consistência e unicidade, sem interligação nacional. Os títulos aquisitivos normalmente apresentam descrição do imóvel imprecisa, que não corresponde à realidade fática e não raro há problemas de sobreposição de áreas. Os serviços notariais e registrais não são interligados, permitindo toda sorte de fraudes no registro e transmissão de propriedades, facilitando a lavagem de dinheiro e gerando insegurança jurídica.

Muito embora os serviços notariais e de registro sejam exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, - logo, todos os livros de registros e de notas são acervo de propriedade do Estado - o próprio poder público não tem acesso direto a essas informações. O motivo é a limitação do meio: o papel. O Estado Brasileiro encontra-se, na prática, na condição de “refém” de um modelo de requisição em que a Receita Federal, o Poder Judiciário, o Ministério Público, a Polícia Federal, a CGU e as Prefeituras Municipais, para exemplificar apenas alguns dos vários órgãos que dependem de informações sobre a propriedade de bens imóveis, têm que oficiar individualmente os serviços registrais a fornecerem informações.

Dois dos métodos mais comuns de lavagem de dinheiro como a aquisição de imóveis em nome de laranjas e a compra e venda de imóveis por valores fictícios somente são detectados (e parcialmente) após uma longa, profunda e onerosa investigação. Para fazer um levantamento da evolução patrimonial ainda bastante incompleto de um único cidadão, seria preciso oficiar milhares de serventias extrajudiciais a fornecerem informações em papel. Fazer o controle da evolução patrimonial em larga escala, de todos os contribuintes, é uma missão impossível enquanto prevalecer o anacronismo do serviço de registro público brasileiro.

Essa informação estática e que vem a conta-gotas tem um alto custo para o Estado, para o sistema financeiro e para os próprios notários e registradores, que necessitam atender diariamente uma enorme quantidade de requisições do poder público. Esse arcaísmo impede a formação de uma base de consulta e cruzamento de dados: um modelo incompatível com as necessidades atuais do Estado brasileiro.

Temos nesse momento uma rara oportunidade para sairmos dessa situação que impede a evolução do Estado e atravanca a economia como um todo. Trata-se da regulamentação da Lei 11.977, de 7 de julho de 2009, que instituiu o sistema de registro eletrônico de imóveis em seu capítulo II.

A lei prevê a criação do Sistema de Registro Eletrônico com protocolos definidos para a construção de um sistema informatizado atendendo aos requisitos da Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP e à arquitetura e-PING (Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico), incluindo a recepção de títulos. Estabelece ainda que os serviços de registros públicos deverão disponibilizar ao Poder Executivo Federal, por meio eletrônico e sem ônus, o acesso às informações constantes de seus bancos de dados. Como a lei remete todos os detalhes ao regulamento, o objeto desse projeto envolve precisamente a sua regulamentação.

Pela Lei em apreço, a partir de cinco anos a contar de sua publicação, ou seja, até 07/07/2014, todos os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei de Registros Públicos (a partir de 1976), serão inseridos no sistema de registro eletrônico. E os registros anteriores ao sistema de fôlio real (anteriores a 1976) também deverão ser inseridos no sistema em prazo a ser estabelecido pelo decreto.

O poder público lida com gerenciamento de dados. Precisa da informação centralizada para cruzar dados e construir um sistema de gestão de informações territoriais.

Ora, dezenas de municípios brasileiros, mormente capitais e cidades de médio e grande porte, já dispõem de um moderníssimo sistema de gestão de seus territórios, com imagens georreferenciadas de alta resolução e mapeamento tridimensional de superfície com perfilamento a laser. Gerenciam essas informações em Cadastros Territoriais Multifinalitários usando tecnologia de banco de dados espacial, por meio do qual todas as secretarias municipais, da infraestrutura e planejamento urbano, passando pela arrecadação tributária até a área de segurança pública, usam e alimentam seus dados, donde o nome multifinalitário.

Na mesma linha, o Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR) está em construção pela Receita Federal e Incra e cerca de 23,6 milhões de hectares já se encontram georreferenciados em função da Lei 10.267, de 2001.

O que precisamos é unir essas informações cadastrais de imóveis urbanos e rurais com as informações jurídicas e registrais das propriedades, que virão dinamicamente do Sistema de Registro Eletrônico e organizarmos esses dados em camadas de visualização sobre imagens georreferenciadas.

Como o núcleo de um bom sistema de gestão territorial é o inventário legal das propriedades, anexo a essa proposição encontra-se a **Minuta do Decreto de Regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico (Anexo I)**, por meio da qual propomos um modelo de acesso de dados pelo poder executivo e a criação de um moderno sistema de gestão territorial e de valoração de imóveis que organizará em camadas espaciais as informações jurídicas, fundiárias, fiscais e físicas dos imóveis, bem como de

infra-estrutura e de imagens georreferenciadas, permitindo o gerenciamento territorial em um banco de dados espacial, tal como é usual nos países desenvolvidos.

Trata-se de um novo modelo, condizente com as potencialidades do meio eletrônico e com as necessidades de eficiência do Estado brasileiro, que não retira qualquer prerrogativa ou função dos notários e registradores¹. Pelo contrário, sairão fortalecidos com o novo modelo, conforme demonstrado nos anexos II e III.

A regulamentação do Sistema de Registro Eletrônico previsto na Lei 11.977, de 2009, oferece, assim, uma rara oportunidade para avançarmos em direção a um sistema verdadeiro de interoperabilidade, com um número de identificação unívoco do imóvel que permita conectar as informações jurídicas dos imóveis com as informações físicas, geográficas, econômicas e fiscais disponíveis nos cadastros de imóveis urbanos dos municípios (CTMs) e no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR).

No âmbito da Receita Federal do Brasil, o Sistema de Gestão de Informações Territoriais permitirá elevar a percepção de risco e a presença fiscal por meio do controle efetivo da evolução patrimonial imobiliária; o aprimoramento dos mecanismos de garantia do crédito tributário; o aumento do cumprimento espontâneo da obrigação tributária; a aproximação da arrecadação efetiva da potencial e o conhecimento do perfil integral do contribuinte.

Um dos aspectos mais importantes de nossa abordagem é a questão do valor, pois muitas das transações de imóveis se dão por valores fictícios, em boa parte dos casos inferior a 20% do valor de mercado, seja para fugir do ganho de capital, seja em razão de aquisição sem origem declarada ou ainda para pagar menos ITBI.

Há toda uma complexidade envolvida na valoração de imóveis e o projeto prevê um engenhoso sistema de contaminação de valor usando uma tecnologia intrínseca ao banco de dados orientado a objetos para propagação automática dos dados. Essa tecnologia já é utilizada com sucesso por algumas poucas prefeituras que tem cadastros territoriais multifinalitários (CTM) no cálculo do ITBI.

Com isso, o Sistema de Gestão de Informações Territoriais, além da perfeita identificação do imóvel, com uma enorme gama de informações sobre cada um deles, será um dos mais completos sistemas de valoração de imóveis e um dos mais extraordinários instrumentos de combate à lavagem de dinheiro e a sonegação fiscal, com excepcional relação custo-benefício.

A visualização gráfica e comparação do mundo jurídico do registro com o mundo físico, real, dos imóveis, proporcionará ainda uma ferramenta tecnológica de valor incomensurável aos

¹ O caput do art. 236 da Constituição da República expressa que “...os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público...”, o que resulta na obrigatoriedade de que seja exercido em caráter privado, sendo vedada a atuação direta do Estado. É preciso deixar claro que o acesso a informação pelo poder executivo federal em nosso projeto de regulamentação não significará a concorrência do Estado nem sua atuação direta, sendo vedada em qualquer hipótese o fornecimento de informações registrais ao público ou o fornecimento de certidões a quem quer que seja, prerrogativa que é exclusiva dos notários e registradores, que recebem emolumentos pelo fornecimento dessas informações.

registradores, permitindo a perfeita delimitação de contorno e individualização do imóvel matriculado: uma enorme evolução no sistema registral, de amplas e benéficas conseqüências para a sociedade e a economia, incluindo a redução do *spread* bancário proporcionado pela segurança jurídica total às transações imobiliárias e aos mecanismos de garantias de crédito.

A competência para a regulamentação dessa lei é da Presidência da República. A arquitetura do projeto foi inteiramente construída com base na regulamentação da lei, dentro das boas normas de interpretação.

3 Escopo do Projeto

3.1 Objetivo Geral

Propor ao Governo Federal o desenvolvimento de Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais, com banco de dados de gestão do território nacional em uma concepção multifinalitária, que se constituirá no inventário oficial e sistemático do território nacional, desenvolvido com tecnologia de banco de dados apropriada para Sistemas de Informações Geográficas (SIG), integrando as informações jurídicas de imóveis, constantes dos registros eletrônicos provenientes dos serviços de registros públicos, com as informações físicas, cadastrais, fiscais e fundiárias relativas a imóveis urbanos e rurais.

3.2 Objetivos Específicos

Normatização

1. Propor a regulamentação dos arts. 37 a 41 e art. 45 da Lei 11.977, de 2009, conforme **Minuta do Decreto constante do Anexo I** desta proposição, objetivando:
 - Implementar o Sistema de Registro Eletrônico de acordo com os padrões de interoperabilidade do governo eletrônico (e-Ping) e os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas (ICP-Brasil) para transmissão e recepção de títulos, documentos e certidões eletrônicas;
 - Criar o serviço de recepção dos Documentos Interoperáveis de Registro Eletrônico (DIRE);
 - Criar um Repositório Nacional para armazenar todo o acervo registral do país;
 - Criar o Código Nacional do Imóvel, identificador unívoco para cada imóvel do país;
 - Estabelecer procedimentos de cópia de segurança dos documentos eletrônicos, efetivando o direito à propriedade previsto no art. 5º, XXII, da

Constituição Federal mesmo em uma situação de completa destruição dos dados de uma serventia por qualquer motivo;

- Criar um Sistema de Informações Geográficas (SIG) que integrará as informações jurídicas constantes do Repositório Nacional com os dados cadastrais de imóveis urbanos e rurais;
2. Propor a extensão do sistema de registro eletrônico aos serviços notariais conforme **Anexo I**;

Propor soluções tecnológicas que visam:

3. Criar um serviço (*Web Service*) de recepção e validação dos Documentos Interoperáveis de Registro Eletrônico;
4. Criar o Repositório Nacional de Registros Eletrônicos;
5. Criar o banco de dados do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sistema de Gestão de Informações Territoriais;
6. Implantar um controle extensivo de detecção de variação patrimonial a descoberto e identificação da ocultação de patrimônio em nome de terceiros;
7. Criar um *Web Service* para instituir, em bases permanentes, no âmbito do Sistema de Gestão de Informações Territoriais, o compartilhamento de dados cadastrais e fiscais de imóveis entre a União e os Municípios, via convênios por adesão dos municípios ao padrão estabelecido nesse serviço;
8. Criar um módulo gráfico para visualizar os dados em camadas sobre imagens georreferenciadas;
9. Obter, sem ônus, as imagens e dados de levantamento aerofotogramétrico, perfilamento a laser, satélites, radar e outras tecnologias de mapeamento de superfície no âmbito da Infra-estrutura Nacional de Dados Espaciais, no caso de áreas rurais e com os municípios, no caso de áreas urbanas;

3.3 Fora do Escopo

Não integram o escopo deste projeto:

1. A aquisição onerosa de imagens digitais georreferenciadas;
2. A realização de levantamento aerofotogramétrico ou mapeamento tridimensional de superfície;
3. O levantamento de dados físicos, cadastrais e fiscais de imóveis urbanos e rurais;

4. Os custos de aquisição, desenvolvimento, adaptação e instalação de softwares e hardwares das serventias extrajudiciais, necessários à implementação do Sistema de Registro Eletrônico de que trata a **Minuta do Decreto contida no Anexo I** dessa proposição, cujo ônus é exclusivo dos titulares dos serviços de registros públicos;
5. Melhorias que podem ser realizadas após o encerramento do projeto estão especificadas no Anexo IV;

4 Premissas

Descrição	Justificativa
Participação efetiva do Patrocinador	Necessidade de definição de diretrizes e validação dos aspectos estratégicos do projeto.
Aprovação da Minuta do Decreto	A minuta contém a especificação do Sistema de Registro Eletrônico e do Sistema de Gestão de Informações Territoriais.
Implantação do Sistema de Registro Eletrônico nos termos definidos pelo Decreto	Sem a adaptação das serventias extrajudiciais ao modelo estabelecido pelo Decreto o projeto não pode ser implantado.
Extensão dos efeitos do Decreto aos serviços notariais por meio de Resolução do Conselho Nacional de Justiça.	Abranger todas as transações com imóveis mesmo que não tenham sido levadas a registro.
Disponibilidade de recursos	Falta de recursos humanos, diárias, equipamentos podem impactar o andamento do projeto.
Integração com o IBAMA	Obter as imagens georreferenciadas dos imóveis rurais
Integração com as Prefeituras Municipais	Obter os dados físicos, cadastrais e fiscais de imóveis e as imagens georreferenciadas dos imóveis urbanos.
Integração com o CNIR	Obter os dados cadastrais dos imóveis rurais.
Manutenção evolutiva para integração do Sinter e utilização de informações por vários Órgãos do Governo.	Aumentar a governança sobre a malha fundiária, gerenciar o ordenamento fundiário por meio dos sistemas cadastrais e cartográficos, realizar a fiscalização das informações cadastrais da propriedade, controlar a aquisição de imóveis por estrangeiros, proceder a certificação dos imóveis rurais e combater a grilagem de terra pública, controlar a evolução patrimonial, aumentar a percepção de risco para os contribuintes e estimular o cumprimento espontâneo da obrigação fiscal. identificar patrimônio para garantia de empréstimos e execução fiscal, etc.
Realização do projeto piloto.	Possíveis problemas de campo e de performance não poderão ser detectados se for implantado diretamente em todo país.

5 Resultados Esperados

5.1 Combate à lavagem de dinheiro e ao crime organizado

5.2 Controle sobre proprietários de terras, nacionais e estrangeiros

5.3 Benefícios gerais à economia

- Impacto na redistribuição da carga tributária efetiva, com aumento significativo da arrecadação espontânea do Imposto sobre a Renda, especialmente o de pessoas físicas, do IPTU, do ITBI, do ITCD e do ITR, beneficiando diretamente os três níveis de governo: União, Estados e Municípios;
- Controle significativo sobre crimes contra a ordem tributária, como os de corrupção, sonegação e lavagem de dinheiro;
- Aumento da formalização da economia e da propriedade;
- Aumento da segurança jurídica nas transações imobiliárias, na garantia do crédito tributário, na garantia dos financiamentos com uma consequente redução do spread bancário;

5.4 Benefícios específicos ao Contribuinte

- Segurança jurídica da propriedade (transmissão de bens, efetivação do direito de propriedade, garantia inequívoca);
- Prevenção de lesão a direito de família, alienação múltipla dos imóveis e fraudes em cartórios através da atualização cadastral imediata;

5.5 Benefícios Ministério da Fazenda

a) Receita Federal do Brasil

- Aumento significativo na percepção de risco para os contribuintes e um instrumento de estímulo ao cumprimento espontâneo da obrigação fiscal.
- Controle da Evolução Patrimonial integral e automatizado, com alto grau de eficiência e baixo custo. O Sistema de Registro Eletrônico terá a chave única do imóvel que constará da Declaração de Bens na pessoa física e jurídica, juntamente com RENAVAM, Reg. Aeronáutico Brasileiro e Capitania dos Portos.
- Identificação tempestiva de “laranjas” e “fantasmas”.

- Ampla base de informação patrimonial utilizada na apuração de indícios de fraude e lavagem de dinheiro.
- Apuração dos ganhos de capital com bases reais e informações fidedignas sobre a condição do proprietário possuir outro imóvel ou ter efetuado alienação a qualquer título do imóvel nos últimos cinco anos e se o produto da alienação será efetivamente aplicado na aquisição de outro imóvel no prazo de 180 dias.
- Informações atualizadas sobre licenciamento de obras e valor, diretamente do cadastro das prefeituras, para fins de recolhimento de contribuição previdenciária.
- Garantia de crédito tributário e bloqueio de bens mais ágeis, nos moldes em que se opera hoje o BacenJud (Banco Central) e o RenaJud (Renavam), para alcançar-se o bloqueio e a penhora de bens imóveis.
- Identificação de omissão de rendimentos de aluguel.
- Controle nas aquisições de estrangeiros.
- Auxílio na identificação de galpões e depósitos clandestinos de mercadorias.
- Informações auxiliares ao Plano Estratégico de Fronteiras que podem ser úteis à vigilância e repressão aduaneira.

b) Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)

- Levantamento de bens para penhora em processos de execução fiscal.
- Redução de custas processuais;
- Agilização dos processos de execução fiscal, cujo prazo hoje se localiza na casa dos 14 anos conforme recente estudo realizado pelo IPEA por solicitação do CNJ.

5.6 Benefícios ao Poder Judiciário

Alta eficiência e baixo custo na:

- Agilização dos processos de execução fiscal (mais de 70% dos processos em tramitação são execuções fiscais).
- Identificação e localização de bens sujeitos à penhora (justiça federal, estadual), incluindo execução de dívidas particulares.
- Levantamento de bens para quitação de dívidas trabalhistas (dação em pagamento).
- Possibilidade de bloqueio mais ágil de bens.
- Justiça eleitoral – levantamento efetivo do patrimônio dos candidatos.

- Facilita localização de réus e testemunhas.

5.7 Benefícios ao Ministério Público Federal e à Polícia Federal

- Ampla base de informação patrimonial utilizada na apuração de indícios de fraude, lavagem de dinheiro, crime organizado, narcotráfico e corrupção.
- Melhora na qualidade da conclusão dos inquéritos, melhor qualidade das provas e das denúncias.

5.8 Benefícios aos Municípios

- Aumento de arrecadação de ITBI, IPTU, cadastro atualizado pelas serventias extrajudiciais (identificação instantânea dos proprietários – sujeito passivo – o que agiliza a cobrança) e cruzamento do valor de transação e valor declarado na declaração de bens do imposto de renda.
- Essa base de informações será um atrativo para adesão dos municípios para evolução de seus cadastros territoriais multifinalitários, algo que vem sendo fomentado há anos pelo Ministério das Cidades e que poderá ganhar impulso com esse projeto.
- Licença de obras (identificação fotogramétrica, possibilidade de checar atividade licenciada x características físicas do imóvel).
- Bloqueio de bens mais ágil, garantia de crédito tributário, agilização na cobrança (inclusive em outros municípios).
- Identificação de laranjas para efeitos de ISS (empresas fantasmas, falsos domicílios tributários em outro município para pagar alíquota mais baixa) e IPTU progressivo.
- Controle do patrimônio público e rendas (foro e laudêmio).
- Ferramenta para análise de políticas públicas – relacionando cadastro imobiliário em link com IBGE é possível identificar número de moradores, concentração populacional, IDH, o que facilita a identificação das necessidades de saneamento básico, moradia, escolas, saúde.
- Identificação de área de riscos de desmoronamento e para a saúde pública.

5.9 Benefícios aos Estados

- Aumento de arrecadação de ITCD, eficiência na cobrança, garantia de crédito tributário, cadastro com identificação de proprietários atualizados pelas serventias extrajudiciais e municípios.
- Identificação de laranjas e empresas fantasmas.

- Controle do patrimônio público.

5.10 Benefícios aos Serviços Notariais e de Registro de Imóveis

- Aumento da formalização e, portanto, aumento do número de registros e averbações. Como explicado, hoje grande parte das transações com imóveis não são levadas a registro e as edificações em imóveis particulares, sem objetivo de comercialização, não são averbadas na matrícula. Com as informações das prefeituras sobre licenciamento obras no Sistema de Gestão de Informações Territoriais, a iniciativa aumentará a formalização;
- Ganho pela interligação de informações, reduzindo-se o volume de loteamentos e outras alterações de uso do solo sem o devido registro nos Serviços de Registro de Imóveis;
- Redução de custos com burocracia (extinção da DOI)
- Redução de custos com cumprimento de obrigações não remuneradas a respostas de ofícios da Receita Federal, Estados, Municípios, Ministério Público, Justiça Federal, etc., onde não são cobrados emolumentos.
- Mais segurança aos oficiais de Registro de Imóveis para a prática de seus atos, aos quais respondem civilmente, administrativamente e criminalmente.

5.11 Benefícios aos Tribunais de Justiça (Corregedorias) e CNJ

- Fiscalização mais rápida e eficiente do cumprimento de obrigações pelos serviços notarias e registrais.
- Controle mais eficiente do recolhimento da taxa adicional que é recolhida em cada operação.
- Aumento da formalização, do número de registros e averbações e, por conseguinte, aumento de arrecadação do adicional devido.

5.12 Benefícios à CGU

- Auditoria patrimonial dos servidores públicos.

5.13 Benefícios à Secretaria de Patrimônio da União

- Controle do patrimônio público e rendas (foro e laudêmio).

5.14 Benefícios ao IBGE

- Identificação dos imóveis residenciais e comerciais
- Informação mais confiável para planejamento do recenseamento.

- Um completo sistema de valoração de imóveis para composição do Índice de Preços de Imóveis.

5.15 Benefícios ao Bancos

- Diminuição de risco de crédito, agilização de comprovação de titularidade de imóveis para liberação de empréstimos.

O alcance do projeto é muito mais amplo do que até aqui demonstrado nessa proposição. O **Anexo III – Resultados Esperados** traz uma análise detalhada com uma visão global de todo o potencial do projeto e uma extensa lista de benefícios aos outros órgãos do Poder Executivo Federal, ao Poder Judiciário, aos Municípios, aos titulares das serventias extrajudiciais, aos cidadãos e à economia como um todo.

6 Estimativa Preliminar de Custos

6.1 Custos de desenvolvimento do Sistema de Gestão de Informações Territoriais

É possível estimar uma ordem de grandeza de custos de desenvolvimento de software no projeto baseado em custos efetivos de desenvolvimento em projetos similares existentes.

1ª entrega: Módulo do Sistema de Registro Eletrônico e Repositório Nacional.

Esse módulo é semelhante ao da NF-e, porém bem menor. Envolve a criação de um simples mecanismo de recepção e validação de documentos XML provenientes dos Serviços de Registros Públicos e emissão de recibo de entrega. A tecnologia está bem estabelecida na RFB e muito dos procedimentos desenvolvidos para o SPED NF-e pode ser adaptado para o Sistema de Gestão de Informações Territoriais. Os arquivos XML, assinados digitalmente, ficarão armazenados em um repositório indexado contendo todo o acervo registral do país, como uma cópia de segurança nacional para acesso exclusivo do Poder Executivo.

- Custo estimado: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)

2ª entrega: Módulo do Banco de Dados do Sistema de Gestão de Informações Territoriais e Web Service de convênios por adesão dos municípios.

Esse módulo envolve o desenvolvimento de um *Web Service* para compartilhamento de dados cadastrais e fiscais de imóveis entre a União e os Municípios, via convênios por adesão dos municípios ao padrão estabelecido neste serviço.

Envolve também a criação do banco de dados principal do Sistema de Gestão de Informações Territoriais que irá extrair informações estruturadas dos documentos XML (os DIRE) provenientes dos Serviços de Registros Públicos, bem como as informações

cadastrais, fiscais e de valor dos imóveis urbanos e rurais, em arquitetura compatível com sistemas de informações geográficas.

- Custo estimado: R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)

3ª entrega: Módulo gráfico

Esse módulo envolve a implementação das camadas de visualização de imagens georreferenciadas dos imóveis urbanos e rurais.

Aqui é necessário fazer um esclarecimento importante: o Sistema de Gestão de Informações Territoriais, embora lide com imagens, não terá custo algum para obtenção dessas imagens de satélite, aerofotogrametria e perfilamento a laser.

A aquisição de imagens de satélite de imóveis rurais já foi feita pelo IBAMA, em escala compatível com o Cadastro Ambiental Rural, recém criado pelo Decreto nº 7.830, de 17 de outubro de 2012. Essas imagens deverão ficar disponíveis na Infra-estrutura Nacional de Dados Espaciais (INDE), de forma que todo o acervo de imagens poderá ser utilizado pelo Sistema de Gestão de Informações Territoriais.

O custo de levantamento aerofotogramétrico e perfilamento a laser dos imóveis urbanos é exclusivo dos municípios. Por meio de convênios de troca de informações com municípios que fizeram georreferenciamento, trabalharemos com as imagens existentes e, a medida que outros municípios forem produzindo imagens georreferenciadas de seus territórios, essas serão gradualmente incorporadas ao Sistema de Gestão de Informações Territoriais.

A Caixa Econômica Federal tem linhas de financiamento para municípios fazerem georreferenciamento das áreas urbanas e estuda a vinculação do empréstimo ao incremento na arrecadação de IPTU e ITBI gerada pela implantação do CTM.

Portanto, o custo de imagens para o Sistema de Gestão de Informações Territoriais é zero.

A criação da camadas de imagens e do aplicativo de visualização das informações geográficas é o único custo desse módulo.

- Custo estimado: R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais)

6.2 Recursos humanos

Estimativa máxima baseada em 4 anos de projeto, com equipe de 10 pessoas se deslocando no limite máximo de 40 diárias/ano. Deslocamentos com média de 4 dias.

Item de custo			
Diárias		Passagens	
Qtde	Valor Total	Qtde	Valor Total
1600	R\$ 368.000,00	400	R\$ 480.000,00

- Custo máximo de diárias e passagens (4 anos de projeto): R\$ 848.000,00

6.3 Custo Total do Projeto de Gestão de Informações Territoriais

Somando-se o custo de desenvolvimento de sistemas (TI) com as despesas da equipe em 4 anos de projeto, chegamos a uma estimativa total.

- Custo Total Projeto: R\$ 8.848.000,00 (Oito milhões, oitocentos e quarenta e oito mil reais)

6.4 Condição para Início do desenvolvimento

Tratando-se de um projeto de Governo, o início do desenvolvimento das soluções tecnológicas fica condicionado à aprovação de rateio dos custos do projeto pelos órgãos participantes.

7 Regras de Responsabilidade a Serem Cumpridas

P – Patrocinador

F – Facilitador

G – Gerente do Projeto

SG – Sub-Gerente

E- EQUIPE

Responsável	Descrição
P	Autorizar todas as fases do Projeto.
P	Garantir os recursos do Projeto.
G, F	Garantir o alinhamento dos benefícios do Projeto com os objetivos estratégicos da Instituição.
G	Autorizar mudanças com impacto de até <20%> no escopo, custo ou prazo do Projeto.
P	Autorizar mudanças com impacto de mais de <20%> no escopo, custo ou prazo do Projeto.
G, F	Auxiliar na manutenção do patrocínio efetivo do Projeto.
P, G	Auxiliar na disponibilização de informações e recursos para o Projeto.
P, F	Facilitar o relacionamento entre o Projeto e as diversas áreas da Instituição contribuindo para a resolução de conflitos.
G, SG	Gerenciar o Projeto.
G	Negociar recursos necessários.
G	Dirimir os conflitos no âmbito do Projeto.
G, SG	Apresentar periodicamente relatório de status do Projeto.
G, SG, E	Garantir que os produtos sejam entregues com a qualidade, custo e tempo estimados.
SG, E	Validar os produtos dentro dos prazos acordados por meio de termo de aceite, a fim de não provocar impactos na seqüência dos trabalhos.
G, SG, E	Manter atualizada e disponível toda a documentação do projeto para acompanhamento e participação da gerência de projeto e da equipe de execução.
G	Manter o alinhamento do projeto com seus objetivos.

Responsável	Descrição
G, SG	Definir Metodologia de Trabalho junto ao Conselho Nacional de Justiça, Ministério das Cidades e Secretaria do Patrimônio da União
P	Formalizar o Comitê Gestor
P, F, G	Formalizar a equipe de trabalho
G	Elaboração da Proposição do Projeto
G	Elaboração do Plano do Projeto
E	Modelagem do Processo de Negócio
E	Prospecção de Tecnologia
E	Especificação do Sistema
E	Construção do Sistema
E	Elaboração de leis
E	Elaboração de treinamento

8 Responsáveis pelo Projeto

Patrocinador RFB:	Secretário da Receita Federal do Brasil Carlos Alberto Freitas Barreto
Facilitadores RFB:	Subsecretário de Arrecadação e Atendimento Carlos Roberto Occaso
	Subsecretário de Gestão Corporativa Marcelo Melo Souza
Gerente do Projeto:	Luis Orlando Rotelli Rezende – DRJ/Ribeirão Preto
Subgerente do Projeto:	Antonio Pedro Perez Alves de Faria – DRF/Rio de Janeiro
Equipe do Projeto RFB Nomes / Unidades	1. Marco Antonio de Melo Breves – DRF/Uberlândia - MG 2. Carolina Rique Nepomuceno de Freitas – DRF/Nova Iguaçu -RJ 3. Astrid Mourão Vorcaro – SRRF/6ª RF 4. Rogério Adriano Castelpoggi Penna – RF09/SRF

Declaramos que foi realizada a leitura e compreensão da Proposição do Projeto. Está autorizada a publicação do conteúdo da Proposição deste Projeto num instrumento legal adequado. As designações estabelecidas nesta Proposição entram em vigor a partir da data de publicação desse documento.

Brasília, de de 2013.

Carlos Alberto Freitas Barreto
Secretário da Receita Federal do Brasil

Carlos Roberto Occaso
Subsecretário de Arrecadação e Atendimento

Marcelo Melo Souza
Subsecretário de Gestão Corporativa