

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
CENTRO DE CIÊNCIAS AGRÁRIAS  
ENGENHARIA DE AGRIMENSURA

DAYANE JHOANY CANDIDO GOMES

**PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ:  
MAPEAMENTO, CADASTRO E ANÁLISES PARA AS REGIÕES  
ADMINISTRATIVAS 03 E 05**

RIO LARGO – ALAGOAS

2019

**PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ:  
MAPEAMENTO, CADASTRO E ANÁLISES PARA AS REGIÕES  
ADMINISTRATIVAS 03 E 05**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação de Engenharia de Agrimensura da Universidade Federal de Alagoas, como requisito para obtenção do Título em Bacharel em Engenharia de Agrimensura.

Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Msc. Juciela Cristina Santos.

RIO LARGO – ALAGOAS

2019

Catálogo na fonte Universidade  
Federal de Alagoas  
Biblioteca Setorial do Centro de Ciências Agrárias  
Bibliotecária Responsável: Myrtes Vieira do Nascimento

G633p Gomes, Dayane Jhoany Candido

Patrimônio imobiliário público do Município de Maceió:  
mapeamento, cadastramento e análises para regiões administrativas  
03 e 05 / Dayane Jhoany Candido Gomes – 2019.

64 f.; il.

Monografia de Graduação em Engenharia de Agrimensura  
(Trabalho de Conclusão de Curso) – Universidade Federal de Alagoas,  
Centro de Ciências Agrárias. Rio Largo, 2019.

Orientação: Prof. Me. Juciela Cristina Santos

Inclui bibliografia

1. Planejamento urbano. 2. Geoprocessamento. 3. Políticas  
Públicas. I. Título

CDU: 528

DAYANE JHOANY CANDIDO GOMES

**PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO PÚBLICO DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ:  
MAPEAMENTO, CADASTRO E ANÁLISES PARA AS REGIÕES  
ADMINISTRATIVAS 03 E 05**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação de Engenharia de Agrimensura da Universidade Federal de Alagoas, como requisito para obtenção do Título em Bacharel em Engenharia de Agrimensura.

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado em 25 de Fevereiro de 2019.

**BANCA EXAMINADORA:**



---

**Profa. M.Sc JUCIELA CRISTINA DOS SANTOS (Orientadora)**



---

**Prof. M.Sc JHONATHAN GOMES DOS SANTOS**

**Membro 1**



---

**Prof. M.Sc TÁCIO RODRIGUES BATISTA DE OLIVEIRA**

**Membro 2**

## AGRADECIMENTOS

Venho aqui, através deste pequeno texto reconhecer e expressar minha gratidão por este momento, apesar do curto e surpreendente tempo que tive para desenvolver este projeto tão especial.

Ainda que me faltem palavras agradeço, primeiramente, a Deus que nunca me abandonou e mesmo em meio a tristezas, dificuldades e em tempos difíceis (como os últimos) sempre me sustentou, guiou, mostrou-me uma luz e colocou pessoas especiais em minha vida, pessoas estas que me amam e me apoiam sempre e por isso devo os meus mais sinceros “muito obrigada!”.

Agradeço também à minha família, minha base de princípios, pela confiança, empatia, apoio e por tudo que sempre fizeram por mim. Minha mãe, minha vó e meu vô Manoel Candido (*in memoriam*) a quem devo tudo o que sou e que espero sempre poder orgulhar.

Muitas pessoas passam por nossas vidas, mas há aquelas que sempre nos acompanham, então eu não poderia deixar de agradecer aos meus amigos de toda uma vida que sempre acreditaram em mim, mesmo quando nem eu acreditava. Assim como a Tia Fátima (*in memoriam*) que me ensinou tantas coisas e sempre será lembrada com muito carinho.

Como também não agradecer ao meu amigo Bruno Carlos que me apresentou e me trouxe a este caminho da Engenharia de Agrimensura?! Caminho este que venho trilhando e me apaixonando nos últimos cinco anos, além de ter me permitido conhecer e conviver com pessoas tão especiais e viver tantas emoções.

Agradeço a turma mais F\*\*\*, turma 2014.1, deste curso! Agradeço por ter passado os últimos anos ao lado de vocês e poder ter compartilhado tantos momentos. Ressalto, ainda, os meus Essenciais de Verdade que são os melhores amigos que alguém poderia ter, obrigada por tudo que vocês são, representam e fazem por mim.

Agradeço ao geoprocessamento da SEDET que faz as minhas manhãs mais alegres, por terem me ensinado tanto e por serem a melhor equipe de trabalho.

Também não posso deixar de agradecer aos professores que trouxeram luz e esperança ao curso de Engenharia de Agrimensura, Juciela Cristina (minha orientadora querida, que abre as portas de sua casa para a gente mesmo em meio a sua correria e por ter me convencido a ficar no curso por ter tantos empregos na época) e Jhonathan Gomes (que mesmo com seu jeitinho especial de ser é muito generoso e tem um coração imenso). Hoje considero vocês verdadeiros amigos e me orgulho muito em ter conhecido e convivido com vocês!

## RESUMO

A ausência de cadastros territoriais e mapeamentos confiáveis nos municípios brasileiros torna-se cada vez mais evidente. Entretanto, o cadastro é de extrema importância na gestão pública para que esta conheça seu território, necessidades e bens. O conhecimento do patrimônio imobiliário público municipal, por exemplo, assume um papel determinante no contexto de planejamento urbano, tendo em vista o ordenamento territorial. Pois o cadastro do patrimônio imobiliário público implica no controle quantitativo dos bens imóveis, no valor do patrimônio e em seu melhor aproveitamento, além de viabilizar uma melhor gestão de despesas e subsídio à estruturação de políticas públicas adequadas, ainda assim, o município de Maceió – AL dispõe de carência e/ou desatualização de dados acerca do seu patrimônio imobiliário. Neste contexto, a execução deste trabalho permitiu o conhecimento do patrimônio imobiliário municipal além de viabilizar a organização e atualização dos dados, salienta que o cadastro e o mapeamento do patrimônio imobiliário realizado possibilitou a vinculação a um banco de dados incorporado a um Sistema de Informações Geográficas (SIG), permitindo espacializar as informações e modernizar os procedimentos de trabalho do município, como proposto. Ressalta-se que a utilização do SIG por meio de dados advindos do cadastro de imóveis públicos da área de estudo propicia melhorar a produtividade, os serviços realizados e oferecidos, subsidiar de maneira mais plausível a tomada de decisões, facilitar o fluxo de informações e otimizar os serviços, tornando, assim, a utilização de ferramentas de geoprocessamento indispensáveis diante da gestão pública territorial.

**Palavras chave:** Planejamento Urbano; SIG; Imóveis Públicos; Geoprocessamento; Gestão Pública; Políticas Públicas.

## ABSTRACT

The lack of territorial registries and reliable mappings in Brazilian municipalities is becoming increasingly evident. However, the cadastre is extremely important in public management so it knows its territory, needs and assets. The knowledge of municipal public real estate assets, for example, plays a determining role in the urban planning context, in view of land use planning. Because the registration of public real estate assets implies in the quantitative control of real estate, in the value of assets and in their better use, in addition to enabling better management of expenses and subsidy to the structuring of adequate public policies, even so, the municipality of Maceió - AL it has a lack of and/or outdated data about its real estate assets. In this context, the execution of this work allows the knowledge of the real estate assets of the municipality in addition to making possible the organization and updating of the data, emphasizes that the cadastre and the mapping of real estate assets made possible the linkage to a database incorporated in a Geographic Information System (GIS), allowing to spatialize the information and modernize the working procedures of the municipality, as proposed. It emphasizes that the use of GIS by means of data from the public real estate registry of the study area improves productivity, services performed and offered, to subsidize in a more plausible way the decision making, facilitate the flow of information and optimize services, thus making the use of geoprocessing tools indispensable to territorial public management.

**Keywords:** Urban Planning; GIS; Public Real Estate; Geoprocessing; Public Administration; Public Policy.

## LISTA DE ILUSTRAÇÃO

<b>Figura 1 - Informações encontradas em um BCI. ....</b>	<b>21</b>
<b>Figura 2 - Integração dos dados gráficos em um SIG.....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 3 - Fluxograma das etapas gerais do projeto.....</b>	<b>34</b>
<b>Figura 4 - Mapa das Regiões Administrativas de Maceió - AL.....</b>	<b>36</b>
<b>Figura 5 - Mapa de localização da área de estudo .....</b>	<b>38</b>
<b>Figura 6 - Mapa do Patrimônio Imobiliário nas Regiões Administrativas 03 e 05, Maceió – AL.....</b>	<b>44</b>
<b>Figura 7 - Mapa dos Imóveis Públicos sem geocódigos .....</b>	<b>46</b>
<b>Figura 8 - Recorte da tabela de atributos.....</b>	<b>47</b>
<b>Figura 9 - Captura de tela da utilização do SIG como ferramenta no gerenciamento dos imóveis públicos.....</b>	<b>48</b>
<b>Figura 10 - Localização das ocupações irregulares de áreas públicas.....</b>	<b>50</b>
<b>Figura 11 - Captura de tela mostrando as ocupações irregulares de áreas pública.....</b>	<b>52</b>
<b>Figura 12 - Implantação de serviços coletivos em imóveis públicos .....</b>	<b>53</b>
<b>Figura 13 - Imóveis públicos livres .....</b>	<b>54</b>

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1 - Principais dificuldades encontradas na Planilha SCPM .....</b>	<b>42</b>
---	-----------

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1 - Distribuição dos imóveis públicos por bairros.....</b>	<b>43</b>
--	-----------

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

<b>BCI</b>	Boletim de Cadastro de Imóveis
<b>BCIP</b>	Boletim do Cadastro de Imóveis Públicos
<b>CFC</b>	Conselho Federal de Contabilidade
<b>CIATA</b>	Convênio para Incentivo ao Aperfeiçoamento Técnico-Administrativo de Municipalidades
<b>CONCAR</b>	Comissão Nacional de Cartografia
<b>CTM</b>	Cadastro Territorial Multifinalitário
<b>DBI</b>	Divisão de Bens Imóveis
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
<b>INCRA</b>	Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
<b>NBC</b>	Normas Brasileiras de Contabilidade
<b>PNCC</b>	Programa Nacional de Capacitação das Cidades
<b>PNDU</b>	Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
<b>RA</b>	Região Administrativa
<b>SCPM</b>	Sistema de Controle Patrimonial Municipal
<b>SEDET</b>	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente
<b>SEMARHP</b>	Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Patrimônio
<b>SERFHAU</b>	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
<b>SGBD</b>	Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados
<b>SICART</b>	Sistema de Cadastro e Registro Territorial
<b>SIG</b>	Sistema de Informações Geográficas
<b>SIT</b>	Sistema de Informação Territorial

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	12
<b>1.1 Objetivo Geral</b> .....	13
<b>1.2 Objetivos Específicos</b> .....	14
<b>2 REFERENCIAL TEÓRICO</b> .....	14
<b>2.1 Cadastro Territorial</b> .....	14
2.1.1 Um breve histórico .....	14
2.1.2 Cadastro diante a gestão municipal .....	17
2.1.3 Cadastro Territorial Multifinalitário.....	19
2.1.4 Utilização de Sistema de Informações Geográficas no CTM.....	23
<b>2.2 Urbanização e suas Consequências</b> .....	26
<b>2.3 Patrimônio Imobiliário Público</b> .....	28
2.3.1 Gestão Patrimonial Imobiliária Pública.....	30
2.3.2 Normativas acerca do gerenciamento de imóveis públicos .....	31
<b>3 METODOLOGIA</b> .....	34
<b>3.1 Área de Estudo</b> .....	35
<b>3.2 Sistematização dos dados existentes</b> .....	39
3.2.1 Cruzamento com diferentes fontes existentes.....	39
3.2.2 Criação do Boletim de Cadastro de Imóveis Públicos .....	39
3.2.3 Criação dos geocódigos inexistentes .....	40
<b>3.3 Identificação e localização dos imóveis.</b> .....	40
<b>3.4 Criação do Sistema de Informações Geográficas</b> .....	41
<b>4 RESULTADOS E DISCUSSÕES</b> .....	42
<b>5 CONCLUSÃO</b> .....	55
<b>6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b> .....	58
<b>APÊNDICE</b> .....	62

## 1 INTRODUÇÃO

O desordenamento territorial presente atualmente em grande parte dos municípios brasileiros, tem seu início marcado com a industrialização que ocorreu em meados do século XX, propiciando o êxodo rural, ou seja, houve um processo de migração do meio rural para os centros urbanos a fim de melhores condições de vida. No entanto, este fato ocasionou crescimento acelerado e desordenado das cidades, pois as ocupações ocorreram rapidamente, sem que os municípios possuíssem infraestrutura e planejamento adequado para tal.

O processo de expansão urbana, característico das cidades brasileiras, acarreta algumas consequências como favelização, poluição, maior demanda de infraestrutura, criação de novas escolas, hospitais, praças e ampliação do transporte público, por exemplo. Sendo assim, a urbanização exige do poder público diretrizes a fim de melhor gerir o município e encontrar soluções para as problemáticas descritas. Logo, o conhecimento espacial dos municípios faz-se de extrema importância para o ordenamento e planejamento do território, tornando-se imprescindível conhecer a cidade, suas necessidades e seus bens a fim de uma melhor gestão pública.

Visando o desenvolvimento das cidades brasileiras a Constituição Federal de 1988 estabelece a Política Urbana, nos artigos 182 e 183, com objetivo de garantir as funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. Para a implementação desta política foi criada a Lei 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, a qual estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo.

A implementação dos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade como planejamento das regiões metropolitanas, planejamento municipal, em especial - plano diretor, disciplina do parcelamento, do uso e da ocupação do solo, o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) - tornou mais evidente a ausência de cadastros territoriais e mapeamentos confiáveis nos municípios brasileiros. Ainda assim, vale ressaltar a importância do cadastro para a eficiência da gestão pública (BRASIL, 2001).

Isto é, faz-se de extrema importância o conhecimento do território municipal e de suas carências, assim como do patrimônio imobiliário público para a tomada de

decisões. Pois para fomento da gestão municipal e para atender as necessidades da administração pública, o município deve conhecer seu território, inclusive deve considerar o levantamento do patrimônio imobiliário público para otimização de recursos.

Daí a importância em um município possuir um cadastro territorial - registro sistematizado dos bens imóveis por meio de dados geométricos e descritivos para fins de ordenamento territorial (KNOREK, 2011) - bem estruturado e atualizado.

A situação do município de Maceió no estado de Alagoas, por exemplo, não se difere da realidade da maioria dos municípios brasileiros ao que tange o conhecimento e cadastro do patrimônio imobiliário público. Maceió possuía um inventário oficial e sistemático dos bens imóveis públicos deficiente, não dispondo de dados e documentações atualizadas de seus imóveis e dessa maneira desconhecendo a totalidade de seu patrimônio.

Esta situação, por sua vez, dificulta a tomada de decisão e viabilização de políticas públicas voltadas à gestão territorial do patrimônio imobiliário. Portanto, vale ressaltar a importância em se ter um cadastro imobiliário público a fim de auxiliar e atender as necessidades da gestão municipal.

Nesta perspectiva, o presente projeto visou a implantação para o município de Maceió de um Cadastro Territorial para o conhecimento de seu patrimônio imobiliário público, assim como a espacialização das informações geradas por meio de um Sistema de Informações Geográficas (SIG), permitindo, dessa forma uma melhor gestão de seus bens, para auxiliar na tomada de decisões quanto a políticas públicas e gerenciamento de despesas.

Assim, entende-se a necessidade do cadastro territorial e da utilização de geoprocessamento no contexto de planejamento urbano. Considerando a necessidade da estruturação dos dados em um SIG a fim de modernizar os procedimentos de trabalho, promover a transparência e facilitar a consulta às informações relativas ao patrimônio imobiliário municipal.

### **1.1 Objetivo Geral**

Realizar o cadastro do Patrimônio Imobiliário Público do município de Maceió, criando um banco de dados advindo da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEDET e incorporando-o a um Sistema de Informações Geográficas de forma a modernizar os procedimentos de trabalho do município.

## 1.2 Objetivos Específicos

Identificar os bens imóveis públicos das Regiões Administrativas 03 e 05 do município de Maceió – AL por meio do mapeamento e cadastro destes;

Espacializar as informações através de um Sistema de Informações Geográficas, SIG, como ferramenta de planejamento urbano;

Apresentar os resultados obtidos mediante o uso de ferramentas de geoprocessamento a fim de auxiliar a gestão pública.

## 2 REFERENCIAL TEÓRICO

### 2.1 Cadastro Territorial

#### 2.1.1 Um breve histórico

De acordo com o dicionário Aurélio, cadastro deriva do termo francês *cadastre*, que significa registro público dos bens imóveis de um determinado território, o registro de bens privados de um determinado indivíduo. Assim sendo, ao longo da história, de fato, o cadastro desenvolveu-se a fim de atender o registro fiscal para o setor público e o registro jurídico para o setor privado.

Conforme Larsson (1996), o cadastro pode ter seu início marcado pelas técnicas de medições e registros de terras desenvolvidas por alguns povos primitivos com a finalidade de documentar estas terras e assim cobrar impostos.

No entanto, é no século XVIII a partir da Revolução Francesa que o cadastro passa a ser tido como um símbolo da modernização do Estado. Onde Napoleão para estabilizar seu poder político na França pós-revolucionária aproveita esta modernização a fim de uma tributação mais justa para a sociedade, com regras únicas e conseqüentemente fortalecendo seu poder. Dessa forma, hoje a maioria dos países com sistemas de informações territoriais referem seus registros técnicos ao cadastro napoleônico (PHILIPS, 2003).

Segundo Erba (2005), Napoleão foi um dos precursores desta nova visão, manifestando o seu interesse em colocá-la ao serviço do Direito Civil em seu Código, dizendo que um bom registro de terras seria o complemento do Código no que se refere para a posse do solo. Sendo necessário que os mapas sejam suficientemente precisos e detalhados para definir limites e evitar litígios.

É em 1807 que Napoleão Bonaparte decreta a criação de um cadastro baseado no levantamento de toda a nação, dizendo que as meias medidas até então eram tempo e dinheiro perdidos e que a saída era avaliar com medições gerais no campo, cada parcela de propriedade em todos os municípios de seu império. Vale destacar, portanto, a importância do agrimensor neste aspecto (PHILIPS, 2003).

Ainda conforme Philips (2003), o novo cadastro francês pautado em precisas medições topográficas e referenciadas a uma rede de pontos de controle determinados por triangulação não se limitava apenas à tributação do solo, logo tornou-se atrativo e suas vantagens foram rapidamente espalhadas e instaladas em outras províncias.

No Brasil, o cadastro territorial ocorre desde o período da colonização portuguesa e consiste na regulamentação das terras existentes no território nacional. Durante um período entre os anos de 1500 e 1800, o cadastro era realizado por meio da medição das sesmarias e quantificavam as posses dos seus proprietários. Porém, apenas em 1850 com a Lei nº 601 (Lei de Terras) o governo passou a discriminar, com a regulamentação do registro público, as terras públicas e privadas (LÁZARO; FURTADO; CHUERUBIM, 2016).

O Decreto nº 1.318, de 1854 instituiu o Registro do Vigário, a primeira manifestação de registro imobiliário que era um controle mais com caráter de cadastramento dos imóveis particulares, feito pelas paróquias da Igreja Católica, com a finalidade de separar o domínio público do domínio privado, salientando a necessidade de intervenção de profissionais qualificados no processo de identificação e medição. O registro imobiliário com as características de atribuição da propriedade imobiliária pela transcrição ou registro do título aquisitivo veio a ser instituído no Brasil em 1864, através da Lei nº 1.237. Esta foi substituída pelo Decreto nº 169A, de 19 de janeiro de 1890, apesar de não trazer modificações ao que tange às questões de registro.

A Lei de Terras foi fundamental para a construção de um sistema compacto de organização que tratava das questões referentes às terras do Império. Dessa forma, a Lei nº 601 de 1850 representa o início do cadastro territorial no Brasil. No entanto, a menção a cadastro ocorre apenas em 1964 com a criação do Estatuto da Terra, Lei nº 4.504/64. (LOCH; ERBA, 2007).

O Estatuto da Terra regula os direitos e obrigações referentes aos bens imóveis rurais a fim da execução da Reforma Agrária e promoção da Política

Agrícola, assegurando a oportunidade de acesso à propriedade da terra, mas condicionada a função social. A Seção III legisla sobre o Zoneamento e os Cadastros, segundo o Art. 46, deveriam ser cadastrados dados como: proprietário, localização geográfica, descrição das linhas de divisas, nome dos respectivos confrontantes, dimensões das testadas e o valor das terras, das benfeitorias, dos equipamentos e das instalações existentes, a fim de compreender todas as terras públicas, as de posseiros, as particulares e as devolutas (BRASIL, 1964).

Com a criação do INCRA (Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária) foi necessário reestruturar o sistema cadastral brasileiro por meio da Lei nº 5.868 de 1972, que criou o Sistema Nacional de Cadastro Rural com o objetivo de promover a integração e sistematização da coleta, pesquisa e tratamento de dados e informações sobre o uso e posse da terra. A nova instituição englobou o cadastro de imóveis rurais, cadastro de proprietários e detentores de imóveis rurais, cadastro de arrendatários e parceiros rurais, além do cadastro de terras públicas (BRASIL, 1972).

Já na década de 80 há o surgimento do Programa Nacional de Política Fundiária, previsto no Decreto nº 87.700/82, com o objetivo de desenvolver atividades de zoneamento, cadastro técnico e tributação. Enquanto o Plano Nacional de Reforma Agrária, orquestrado pelo Decreto nº 91.766/85, previa o aperfeiçoamento, atualização, controle, correção e divulgação de dados cadastrais dentro das diretrizes operacionais do cadastro técnico rural.

Após 21 anos de Ditadura Militar vividos no Brasil, a atual Constituição Federal, promulgada em 1988 e conhecida como a Constituição Cidadã, estabelece a Política Urbana, nos artigos 182 e 183, com objetivo de garantir a função social da cidade e o bem-estar de seus habitantes, visando o desenvolvimento dos municípios brasileiros.

Destaca-se, todavia, que a Constituição de 1946 já havia definido e assegurado aos municípios brasileiros a autonomia ao que concerne à decretação e arrecadação de tributos de sua competência. Desde então, os municípios passaram a se organizar para a cobrança de tributos sobre os imóveis prediais e territoriais urbanos.

Entretanto, o século XXI é marcado por grandes mudanças no cadastro territorial brasileiro, em que no ano de 2001 o novo Cadastro Nacional de Imóveis Rurais no Brasil é implementado por meio da Lei nº 10.267. Já ao que concerne a

área urbana, foi criada a Lei 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, a fim de implementar a Política Urbana, citada na Constituição Federal de 1988. A qual estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo.

### 2.1.2 Cadastro diante a gestão municipal

O Estatuto da Cidade prevê instrumentos urbanísticos para corrigir as disparidades existentes por conta da não organização do crescimento urbano, todavia a sua implantação permitiu que a ausência de cadastros territoriais e mapeamentos confiáveis nos municípios brasileiros fosse evidenciada. Ressaltando assim a importância do cadastro para a eficiência da gestão pública.

“O Cadastro técnico é de fundamental importância para Prefeituras, pois se trata de um método de organização da informação voltado para a integração de áreas distintas da administração pública a partir do próprio reconhecimento e conhecimento da realidade do município”. (KNOREK, 2011, p.5).

Em meio ao sistema administrativo municipal, o cadastro territorial é de suma importância, independentemente da área urbanizada ou da quantidade de habitantes do município. O crescimento desordenado e a informalidade da ocupação de terrenos, característico das cidades brasileiras, influencia diretamente na qualidade de vida da população. Sendo assim, a base cartográfica cadastral é primordial para o apoio ao planejamento, as tomadas de decisão e políticas públicas, devendo estar sempre atualizada, a um nível de detalhamento que propicie aos técnicos, responsáveis pelas diversas áreas do planejamento urbano, extrair as informações de interesse, onde um banco de dados especializado sobre as parcelas reflita a situação organizacional do espaço urbano, contribuindo para o ordenamento territorial do município (OLIANI, 2016).

No entanto, conforme Erba (2005), a maioria dos cadastros territoriais ainda possuem suas bases pautadas no conhecido cadastro fiscal, já que dados como o valor venal da propriedade, sua localização, forma e dimensões são, geralmente, elementos essenciais nos métodos do cadastro fiscal. Vale ressaltar que estes dados são obtidos por meio de levantamentos topográficos, geodésicos e/ou fotogramétricos e consistem em documentos cartográficos e bases alfanuméricas.

Mas o cadastro imobiliário tem por finalidade, além da arrecadação municipal, o planejamento físico territorial urbano que possui por finalidade compreender o estudo e localização de equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, assim como estudos acerca de sistema viário, reserva de áreas para fins especiais, além do controle de uso do solo urbano (CARNEIRO e LOCK, 2000).

Conforme Oliani (2016), o uso da propriedade e o bem-estar dos cidadãos, salientando o direito à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e ao lazer, influencia na qualidade de vida das cidades. Mas para que isso aconteça, normas de ordem pública e interesse social em prol do coletivo faz-se necessário. Assim, em 1970 o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU) passa a financiar, por meio de recursos do Banco Nacional da Habitação, o então denominado cadastro técnico municipal nas médias e grandes cidades brasileiras. Enquanto, posteriormente, o Ministério da Fazenda cria o projeto CIATA (Convênio de Incentivo ao Aperfeiçoamento Técnico-Administrativo) para que as pequenas cidades tivessem a possibilidade de possuir um cadastro técnico municipal, executando um cadastro com financiamento a fundo perdido.

Ainda de acordo com o mesmo autor, o processo de urbanização e a expansão urbana, presentes ao longo da história, contribuíram para o desenvolvimento e crescimento dos municípios. Mas para isso, faz-se necessário que ocorra de uma forma equilibrada, sendo imprescindível a criação ou adequação de instrumentos de política pública a serem utilizados, visto que parte dos gastos públicos são destinadas aos objetivos do desenvolvimento urbano e todos os empreendimentos e atividades relacionados a ele.

Assim, após a Lei nº10.257 de 2001, o Ministério das Cidades criou, em 2003, o Programa Nacional de Capacitação das Cidades (PNCC) com o objetivo de capacitar os técnicos e gestores municipais para a implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU). Dessa forma, o Ministério das Cidades promoveu uma série de seminários e eventos sobre a importância da realização de um Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) (CUNHA; ERBA, 2010).

Em 2008, o Decreto 6.666 institui a Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais (INDE) dando forças ao Ministério das Cidades em submeter a proposta das Diretrizes para o CTM à Comissão Nacional de Cartografia, CONCAR, que foi favorável à iniciativa.

Dessa maneira, a proposta das Diretrizes para o CTM foi consolidada na forma de uma Portaria Ministerial editada pelo Ministério das Cidades, estruturada em sete capítulos e publicada em dezembro de 2009.

### 2.1.3 Cadastro Territorial Multifinalitário

A Portaria nº 511 de 2009, dispõe sobre as Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário, CTM, nos municípios brasileiros. Em seu Art. 1º afirma que:

Art. 1º - O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), quando adotado pelos Municípios brasileiros, será o inventário territorial oficial e sistemático do município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela, que recebe uma identificação numérica inequívoca. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009)

Ou seja, em concordância com Philips (2010), é dever do cadastro cobrir todo o território municipal a fim de conter as informações básicas para todos os cadastros temáticos. Vale ressaltar que a unidade fundamental do CTM é a parcela cadastral - menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único - nos bancos de dados não há unidades menores do que ela. As parcelas são contíguas, de maneira que não se sobreponham umas às outras, nem haja lacunas entre elas.

Cada parcela deve possuir um código único e estável, ou seja, um identificador numérico com quantidade suficiente de dígitos para representar todas as parcelas do município, até mesmo as futuras, assim como documentar o desenvolvimento histórico de cada uma delas (PHILIPS, 2010).

O Cadastro Territorial Multifinalitário constitui-se, basicamente, de arquivo de documentos originais de levantamento cadastral de campo; carta cadastral e arquivo de dados alfanuméricos referentes às parcelas cadastrais, de acordo com a Portaria nº 511 de 2009.

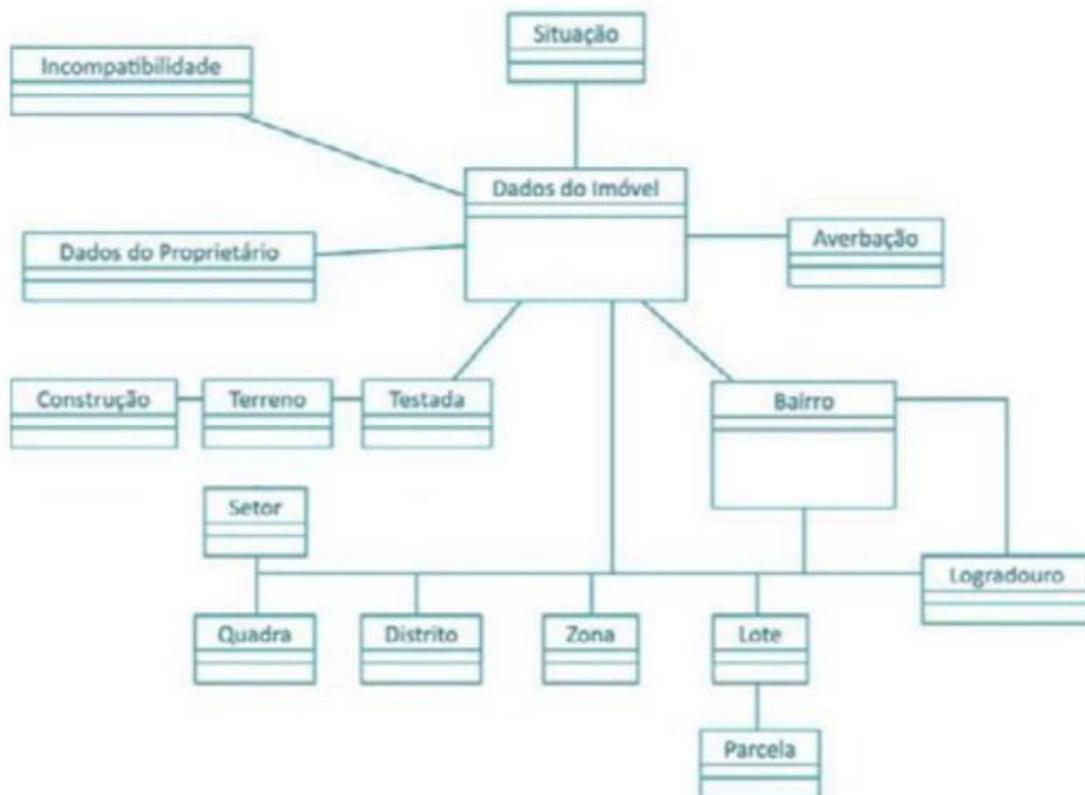
Segundo Oliveira (2010), carta cadastral é a representação cartográfica do levantamento sistemático das parcelas territoriais, realizado em escala grande e que contém os elementos físicos e naturais, os quais compõem o CTM. A carta cadastral deve conter uma descrição detalhada do território por meio da representação gráfica das parcelas, que constitui um importante referencial para caracterização da posse e

da propriedade. Apresenta-se como um instrumento de base fundamental para o reconhecimento do território, para a definição das políticas de planejamento e gestão territorial municipal.

Na carta cadastral, o elemento fundamental é a representação da estrutura fundiária municipal capaz de informar ao usuário a localização geográfica das parcelas, bem como alguns elementos descritivos literais. Na cartografia cadastral, por exemplo, é fundamental a presença do código unívoco de identificação da parcela cadastral - atribuição de um valor numérico inequívoco a cada parcela que traz consigo a facilidade da vinculação (chave de ligação) seja ao Cartório de Registro de Imóveis ou a outros cadastros temáticos (OLIVEIRA, 2010).

Para Oliani (2016) o cadastro deve ser norteado pelos princípios básicos da identificação das divisas juntamente com os proprietários, a vinculação do imóvel à rede geodésica brasileira, assim como dos dados técnicos ao registro imobiliário e atualização permanente dos dados cadastrais. O cadastro, também, divide-se em duas componentes intrínsecas, base cartográfica e ficha cadastral.

Uma referência à codificação das plantas de setores e das quadras fiscais é a planta de referência cadastral que abrange a área urbana do município e a sua subdivisão em setores e distritos, em geral. Estas plantas estão na escala 1:5.000 a 1:10.000. Possuindo o material cartográfico, dividem-se as plantas das áreas em setores e quadras, numeradas em ordem sequencial. Este tipo de codificação - baseada na distribuição espacial de setores, quadras e lotes - é importante na preparação do Boletim de Cadastro Imobiliário, BCI. De maneira geral, o BCI serve como subsídio à atualização do banco de dados (OLIANI, 2016). A Figura 1 mostra as informações, básicas, do imóvel que deve compor o banco de dados cadastral.



**Figura 1 - Informações encontradas em um BCI.**  
**Fonte: Oliani, 2016**

No entanto, Oliani (2016) ainda afirma que a grande maioria dos municípios brasileiros possui problemas na implementação do CTM. Problemas estes que podem ser relacionados a desatualização da base cartográfica, discrepâncias entre o limite real da propriedade e a sua descrição, a falta de recursos humanos e/ou a qualificação destes nas prefeituras e até mesmo a falta de investimento para o desenvolvimento do Cadastro Territorial Multifinalitário. Salaria que uma das grandes dificuldades está na integração entre o registro e o cadastro físico a fim de apontar benefícios recíprocos e estes se complementarem.

A partir da modernização e novas necessidades do município o cadastro territorial passou a ser contextualizado no novo cenário da multifinalidade e assume o papel de base para um sistema geral de informações territoriais. Onde, de forma gradativa, os conceitos de planejamento e gestão foram introduzidos sob o enfoque multifinalitário do cadastro, ampliando o seu uso para os setores público e privado, para planejamento e gestão territorial, assim como para a gestão ambiental e desenvolvimento sustentável, entre outros (OLIVEIRA, 2010).

Conforme Oliani (2016) o Cadastro Multifinalitário refere-se às múltiplas aplicações do cadastro, principalmente ao planejamento urbano e regional, servindo

de base à tomada de decisões. Levando, dessa maneira a um Sistema de Informação Territorial.

Art. 20 O caráter de multifinalidade do CTM é assegurado pela integração de informações de outros sistemas ao sistema básico comum, de conteúdo mínimo, que favoreça a atualização.

§ 1º Considera-se como conteúdo mínimo do CTM a caracterização geométrica da parcela, seu uso, identificador único, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor;

§ 2º O identificador único da parcela é a chave de ligação com o CTM e não deve ser confundido com os identificadores específicos definidos nos cadastros temáticos;

§ 3º O CTM deve conter apenas as informações necessárias e que permitam a sua atualização de forma simples. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009)

Sendo assim, é fundamental a integração de informações provenientes de variadas fontes e cadastros ao sistema básico comum do CTM. Ressaltando a importância da parcela como unidade de referência, a qual deve reunir os elementos. A parcela também deve reunir os elementos que irão compor a feição cadastral. Analogicamente, é como se o território fosse um grande quebra-cabeças em que as peças seriam os limites das parcelas para que assim haja um encaixe perfeito de forma a permitir a representação sistemática da cartografia cadastral (OLIVEIRA, 2010).

O CTM, considerado um sistema integrado de informações territoriais de natureza qualitativa e quantitativa, contempla os interesses dos mais diversos tipos de usuários, seja na gestão organizacional, territorial ou ambiental. Trata-se de um recurso técnico-científico capaz de garantir o conhecimento fiel do espaço urbano ou rural, além de fornecer subsídios para o planejamento e gestão desta ocupação; adquirindo, assim, não só uma função jurídica e econômica, mas também social e ecológica.

Ainda de acordo com Oliveira (2010), se os cadastros estiverem atualizados e conectados, as ações de planejamento participativo e a otimização das tarefas devem ser estruturadas e compartilhadas por meio de um único código de integração entre os bancos de dados o que acarreta benefícios múltiplos, tais como quando o cadastro é totalmente digital e integrado em um Sistema de Informações

Geográficas (SIG) a possibilidade e variedade das análises que se multiplicam e o CTM passa a ser fonte inesgotável de possibilidades, o que irá depender da criatividade e da perspicácia na sua modelagem, atualização e integração.

Salienta-se que apesar dos grandes benefícios e vantagens que o Cadastro Territorial Multifinalitário é capaz de proporcionar aos municípios e das diretrizes do CTM lançadas em 2009, segundo Carneiro (2003), o cadastro urbano, diferentemente do cadastro rural, não possui leis nacionais que orientem o seu funcionamento. Contudo, cada município é responsável pela legislação do solo urbano. A legislação refere-se ao conjunto de leis que versam sobre questões urbanas e são de competência de cada município, em geral, o Plano Diretor é a principal lei em nível municipal.

#### 2.1.4 Utilização de Sistema de Informações Geográficas no CTM

Segundo Philips (2010), o Sistema de Informações Territoriais baseado na multifinalidade do cadastro é composto das informações das parcelas e em diferentes cadastros temáticos, por isso deve ser estruturado, de preferência, em uma plataforma SIG.

Uma das grandes características do SIG é a capacidade que possui em trabalhar tanto com entidades gráficas quanto com os atributos não-espaciais de forma vinculada. Dessa forma, um SIG implementado com tal estratégia dual utiliza um Sistema de Gerenciamento de Banco de Dados (SGBD) a fim de armazenar os atributos, em forma de tabelas, dos objetos geográficos e as representações geométricas destes objetos. Ou seja, para cada entidade gráfica inserida no sistema é imposto um identificador único, através do qual é feita uma ligação lógica com seus respectivos dados descritivos armazenados em tabelas onde as linhas correspondem aos dados e as colunas correspondem aos atributos (CÂMARA; MONTEIRO, 2004).

O SIG é uma das geotecnologias utilizadas em geoprocessamento que, por sua vez, segundo Câmara e Davis (2004), trata do conhecimento que utiliza técnicas matemáticas e computacionais para o tratamento da informação geográfica e que vem influenciando de maneira crescente diversas áreas, como a Cartografia, Análise de Recursos Naturais, Transportes, Comunicações, Energia e Planejamento Urbano e Regional.

Para Rosa (2013), o geoprocessamento pode ser definido como o conjunto de tecnologias destinadas a coleta e tratamento de informações espaciais, assim como o desenvolvimento de novos sistemas e aplicações, com diferentes níveis de sofisticação. Assim, o geoprocessamento é aplicado por profissionais que trabalham com cartografia digital, processamento digital de imagens e sistemas de informação geográfica, SIG.

Dessa maneira, conforme Duarte; Gripp Junior e Lani (2016) apud Nogueiras (2005), atualmente o conhecimento da geoinformação tem se tornado um dos parâmetros mais importantes para tomada de decisão tanto para o setor público quanto no privado, em níveis local, regional, nacional e até mesmo global.

A gestão municipal, por exemplo, trabalha com uma gama considerável de dados e informações, sejam estes gráficos ou descritivos. Dessa forma, aponta-se um SIG como ferramenta capaz de integrar e sistematizar a enorme quantidade de dados com que um município precisa lidar, pois dessa forma conseguirá lidar com a espacialização destes dados e ainda aproximar-se da realidade.

Um Sistema de Informações Geográficas é capaz de agregar, de forma eficiente, um histórico da dinâmica do espaço além de permitir e realizar simulações e avaliações espaciais alinhando dados espaciais e dados descritivos e assim realizar análises que resultam em informações simples ou complexas, porém precisas. Integrar as diferentes camadas correspondentes a diferentes temas é característico do SIG, assim como a dualidade em trabalhar-se com dados descritivos e geográficos de forma integrada (OLIVEIRA, 2010). A Figura 2 apresenta a vinculação de vários dados, os quais, superpostos no SIG, permitem ao usuário estabelecer critérios de planejamento e gestão do espaço urbano.

Segundo Favrin (2009), toda ação, movimento ou dado vincula-se a uma localização geográfica e esta ideia encaixa-se com as ações públicas municipais que devem acontecer na administração territorial. Dessa forma, o geoprocessamento se apresenta para os administradores municipais como instrumento de leitura das cidades de forma a dar suporte a processos de análise espacial e suas aplicações no espaço interurbano contemporâneo, apesar de sua complexidade.



**Figura 2 - Integração dos dados gráficos em um SIG.**  
**Fonte: Ministério das Cidades, 2010**

Salienta que as diferentes informações presentes no meio urbano devem atender aos diversos objetivos no planejamento e na gestão do espaço físico, tornando possível construir e manter o mapeamento cadastral do município de forma programada e sistemática, transformando-as mais simples de entender, acessar, visualizar e utilizar (DUARTE; GRIPP JUNIOR; LANI, 2016).

A hidrologia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana e de transportes, tributação, saúde, educação e outros são produtos temáticos de grande utilidade para o planejamento, estudo, viabilidade e execução de vários projetos de grande importância para a gestão municipal. Assim, o CTM, atendendo sua multifinalidade, constitui a base de um Sistema de Informação Territorial capaz de servir tanto o setor público quanto o privado a fim de apoiar e dar subsídios à tomada de decisões em diversos níveis da gestão territorial e do planejamento urbano.

Segundo Oliveira (2010), a possibilidade de aplicação do CTM é ampliada com o de SIG, pois este recurso tecnológico e catalisador de documentos cartográficos permite a integração, análise, atualização, visualização e impressão dos mesmos com extrema eficiência.

## 2.2 Urbanização e suas Consequências

O processo de urbanização brasileiro é resultante, em boa parte, do êxodo rural das últimas décadas. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, IBGE, o país possui mais de 80% da população residente nas áreas consideradas urbanas (IBGE, 2010). As ocupações ocorreram rapidamente, sem que os municípios possuam infraestrutura e planejamento adequado para tal.

A expansão urbana ocasionada, também, pelo aumento populacional é um processo que concerne às dinâmicas da cidade e resulta ou justifica seu crescimento, o qual pode ocorrer em maior ou menor intensidade (JAPIASSÚ; LINS, 2014).

A medida que a população aumenta e há urbanização o perímetro urbano das cidades é ampliado e faz-se necessário, além de mais moradias, serviços públicos, áreas de lazer e mais parcelamentos de solo. Ressalta que a transição de rural para urbana da população brasileira acarreta mudanças na forma como o homem utiliza o espaço, visto as mudanças, também, nos padrões de consumo e produção, avanços tecnológicos, desenvolvimento de infraestruturas, além da forma de organização e relação do ser humano com o espaço (JAPIASSÚ, 2015).

Atualmente, tanto no meio rural como no meio urbano, milhões de brasileiros moram em uma situação informal ou irregular que leva, muitas vezes, a negação do direito à propriedade. A rápida urbanização brasileira criou um déficit habitacional sem precedentes, assim, na maioria das grandes cidades brasileiras, não houve um processo de adequação ao crescimento desenfreado (OLIANI, 2016).

Em geral, as ocupações irregulares ocorrem em áreas não urbanizadas, na periferia das cidades e em terrenos vazios cujo proprietário é, em geral, o Município, o Estado ou a União. Algumas áreas ocupadas são áreas de preservação permanente ou reservas florestais ou até mesmo áreas públicas remanescentes de parcelamento do solo que ainda não recebeu uma destinação e que muitas vezes passa despercebido pela gestão municipal. O impasse criado diante das ocupações irregulares e a espera por uma solução para o problema geraram uma série de carências urbanas, levando à precariedade do sistema de abastecimento de água, rede de esgoto, energia elétrica, transporte público, sistema viário, déficit habitacional e ocupações de risco.

Em alguns casos, o governo municipal urbaniza as áreas de ocupação sem regulamentá-las e, por vezes, passa a cobrar o imposto predial. Muitas destas áreas não são mapeadas e não constam no cadastro da prefeitura. Neste aspecto, a regularização fundiária torna-se um grande problema para os governos municipais (OLIANI, 2016).

As ciências cartográficas tornam-se imprescindíveis, ainda de acordo com Oliani (2016), no cadastro fundiário já que permite alcançar o espaço geográfico que é fundamental ao desenvolvimento de um país. Com base nestes fatores o cadastro territorial no ambiente urbano torna-se ferramenta fundamental de apoio ao planejamento, pois quando estruturado de forma consistente e possuindo atualizações periódicas, tanto em sua base cartográfica, quanto em suas informações, transmite aos gestores a real situação em que se encontram seus municípios.

As cidades são formadas, em geral, pelo ambiente natural, traçado viário, construções, equipamentos, áreas livres e pessoas. O planejamento urbano, necessita da análise espacial para subsidiar a tomada de decisão e assim intervir no espaço urbano, ou na definição de políticas que regulam o uso e a ocupação deste espaço. O Sistema de Informações Geográficas devido a sua facilidade em análise, visualização e integração de dados, como visto anteriormente, torna-se perfeito para atender as necessidades de planejamento urbano. Fica impossível imaginar o futuro das políticas públicas sem a aplicação de técnicas modernas de planejamento e, cada vez mais, as geotecnologias estão sendo utilizadas por profissionais que lidam com a cidade, principalmente por causa da evolução tecnológica da década de 90, que trouxe uma maior disseminação de conceitos e aplicações, além da melhoria de softwares. Porém, ainda em escala muito insignificante, comparando-se com as infinitas possibilidades de uso que podem ser proporcionadas por esta tecnologia (FAVRIN, 2009).

Nesta perspectiva, nota-se que a partir do crescimento acelerado e desordenado, característico dos municípios brasileiros, o território sofre severas transformações que são intensificadas pela má gestão e por um planejamento urbano ineficiente, sendo notório a degradação de áreas verdes nos meios urbanos, assim como a falta de infraestrutura e serviços suficientes para atender a demanda da população.

### 2.3 Patrimônio Imobiliário Público

A Resolução CFC nº. 1.129/08 aprova a NBC T 16.2 – Patrimônio e Sistemas Contábeis, a qual conceitua Patrimônio Público como a reunião de direitos e bens, tangíveis ou intangíveis, onerados ou não, adquiridos, formados, produzidos, recebidos, mantidos ou utilizados por meio de entidades do setor público. Sendo portador ou representante de fluxo de benefícios (presente ou futuro), inerente à prestação de serviços públicos ou à exploração econômica por entidades do setor público e suas obrigações.

Os bens imóveis são aqueles de natureza permanente e o seu conjunto é designado como Patrimônio Imobiliário Público quando possui a titularidade atribuída à determinada entidade pública.

Salienta-se que, conforme o Código Civil, são tidos como públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios. Bens estes que se integram à estrutura da Administração Pública, às pessoas jurídicas de direito público interno, enquanto os outros são bens particulares.

A definição e o regime legal dos bens públicos, como dos bens imóveis em geral, são regulados no Código Civil. Os bens públicos podem ser classificados em: Bens públicos de uso comum do povo – destinam-se a coletividade como as ruas, praças, estradas, mares e rios; Bens públicos de uso especial – são destinados à execução dos serviços públicos, tais como os edifícios, prédios ou terrenos designados ao funcionamento dos órgãos e repartições públicas, como escolas, hospitais e quartéis; Bens públicos dominicais, que integram o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal, ou seja, que podem ser alugados ou alienados, para obtenção de receitas patrimoniais (BRASIL, 2002).

Ainda de acordo com o Código Civil, os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis, se conservarem a sua qualificação, enquanto os bens dominicais podem ser alienados. Entretanto, os bens públicos não estão sujeitos a usucapião, mas o uso comum destes pode ser gratuito ou retribuído, conforme for estabelecido legalmente pela entidade cuja administração pertencer.

A aquisição de um imóvel pelo município acarreta em seu ingresso no patrimônio imobiliário municipal. A incorporação de bens imóveis ao patrimônio dar-se em diferentes formas. Pode-se, por exemplo, adquirir bens imóveis de

particulares para integrar o patrimônio público, através de compra e venda, de doação ou de permuta, que são instrumentos de direito privado. Mas também pela desapropriação de imóveis particulares, passando a propriedade deste para o Poder Público, sendo necessário promover a transferência na matrícula respectiva perante o cartório de imóveis.

Inclusive as edificações e benfeitorias realizadas devem integrar o patrimônio, mesmo quando construídas em imóveis de terceiros. Mas a inserção ao patrimônio também pode ocorrer por meio de adjudicação – quando decorrer de ato judicial em que a entidade pública seja credora nas ações judiciais; por acessão - através dos acréscimos ou incorporação, natural ou artificial, de bem inesperadamente; cessão de uso - transferência gratuita da posse de um bem público de uma entidade ou órgão para outro; concessão do direito real de uso – forma de disponibilização de imóveis, conceituada como um direito real tipificado pela legislação nacional, instrumentalizado por meio de um contrato, trata-se de um direito real resolúvel sobre coisa alheia (ESPÍRITO SANTO, 2012).

Nos casos de projetos de loteamentos a Lei 6.766/79 dispõe no Art. 22, que “desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo” (BRASIL, 1979).

Evidencia aqui, de acordo com o Art. 172 da Lei 6.015/73, que para efeito de registro imobiliário, apenas os bens públicos de uso especial e os dominicais podem ser objeto de abertura de matrícula própria, desde que apresentados os respectivos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei (BRASIL, 1973).

Assim sendo, a fim de atender sua finalidade comum - prestar serviços à coletividade - o Estado desenvolve diversas atividades, dispondo de bens que se acham sujeitos a seu domínio e também bens dos cidadãos sobre os quais exerce determinados poderes no interesse geral. Já disponibilização de imóveis públicos visa promover a utilização produtiva desses bens, evitando dessa forma invasões e custos de manutenção sem o devido aproveitamento (FARRAN, 1992).

### 2.3.1 Gestão Patrimonial Imobiliária Pública

De acordo com Reschke (2010), o Brasil é um país que se fez essencialmente urbano em poucas décadas e como consequência o acesso à terra urbana foi sendo geometricamente marcado por exclusão, ocupação irregular, degradação ambiental, ausência de planejamento urbano, precariedade nos equipamentos públicos e muitos conflitos. Neste cenário ocorre negação dos direitos à moradia, ao transporte público, à infraestrutura e ao saneamento e por isso houveram muitas manifestações da população exigindo políticas públicas que reconhecessem a cidade como resultado de um trabalho coletivo e, portanto, tratassem de garantir o acesso à terra urbana com qualidade ao conjunto dos seus cidadãos, salientando assim a importância do patrimônio imobiliário público.

Os imóveis públicos, costumeiramente, são tidos como referências de grandiosidade e até mesmo imponência nos governos. Por isso a gestão do patrimônio assume uma função estratégica nas organizações públicas a partir de sua relação com as demais entidades e funções administrativas. No entanto, a este mesmo cenário são atribuídas onerosas manutenções, entre outros gastos (SOUSA *et. al.* 2017).

Os imóveis pertencentes ao patrimônio público constituem uma reserva de recursos estratégicos para serem aplicados em prol do desenvolvimento urbano, desde a condução das políticas públicas e articulação com os interesses de mercado até o atendimento as demandas da sociedade, salientando que toda e qualquer propriedade urbana está subordinada ao cumprimento da função social (BORGES; LEAL, 2011).

Ainda que a gestão dos bens patrimoniais públicos corresponda a atividades estratégicas diante da administração municipal, seja devido ao valor econômico ou à importância que os mesmos possuem diante do desempenho das atividades da gestão pública ou ainda por causa de sua utilização pela população, os sistemas públicos de gestão patrimonial ainda são precários e insuficientes para cumprirem de forma satisfatória o seu papel, mesmo com a reconhecida e crescente importância do gerenciamento dos bens imóveis públicos (C. PAIVA; FONSECA; S. PAIVA, 2017).

É notório, por vezes, que a área técnica da gestão patrimonial no Poder Público do Brasil tem-se limitado, demonstrando assim a necessidade em valorizar,

ou mesmo reconhecer o verdadeiro valor da gestão patrimonial para a administração pública. Pois ações, processos e projetos de governo, em maior ou menor grau, são executados por meio da utilização de bens públicos intermediados pela gestão patrimonial. Uma vez que a função precípua da gestão pública no Brasil é a de satisfazer todos os princípios, direitos e garantias fundamentais elencados na Constituição Federal e nas demais normas a que ela remeter, como é o caso do Estatuto das Cidades e do Plano Diretor dos municípios, o gerenciamento dos bens imóveis públicos impacta na qualidade e quantidade dos resultados da gestão municipal ressalta a extrema importância da classificação, identificação, localização e controle do patrimônio imobiliário, uma vez que a obtenção de informações de qualidade é pré-requisito para qualquer processo gerencial e para formação de diagnósticos a subsidiarem os processos de gestão (COSTA *et. al.* 2015).

Para Farran (1992), um sistema de gestão patrimonial pode propiciar um padrão ideal político-administrativo para utilização dos bens públicos, pois os mesmos tornam-se um instrumento de planejamento na gestão municipal, visto que o conhecimento e a gestão do patrimônio imobiliário público integra o processo de planejamento urbano.

### 2.3.2 Normativas acerca do gerenciamento de imóveis públicos

Visando um maior aprofundamento sobre a gestão dos bens públicos voltadas ao controle físico e funcional dos mesmos encontrou-se normativas acerca do assunto.

O estado do Espírito Santo em 2012 publicou o Decreto nº 3.126, o qual dispõe sobre a estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do estado no âmbito da Administração Direta e Indireta. Visto a importância de criar uma política de gestão e controle patrimonial imobiliário beneficiada de uma estrutura organizacional calcada em técnicas administrativas que possibilitem o desenvolvimento das diretrizes básicas nas atividades de gestão, registro, cadastro, fiscalização, conservação, avaliação, programação de uso e controle dos bens patrimoniais imóveis do estado, tendo como função garantir melhoria contínua à gestão imobiliária, bem como facilitar o acesso às informações, tornando-as transparentes e garantindo maior agilidade e qualidade dos serviços públicos (ESPÍRITO SANTO, 2012).

O referido decreto é estruturado em 165 artigos distribuídos em VIII Capítulos que regulam normas e diretrizes atinentes à Política de Gestão Patrimonial Imobiliária do Espírito Santo.

Enquanto o município de São Paulo possui a Portaria nº97 de 2017 que institui o cadastro do patrimônio imobiliário da administração direta municipal devido à necessidade em estruturar os dados sobre as áreas municipais dentro de um Sistema de Informações Geográficas integrado aos dados disponibilizados pelos outros departamentos da prefeitura de forma a enfatizar a gestão das áreas municipais. Ressalta que o cadastro de área pública é modelado em planos de informação estruturados sobre o Mapa Digital da Cidade de São Paulo, de acordo com o SIG do município (SÃO PAULO, 2017).

A Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco, de acordo com o Decreto Estadual nº 38.875, de 22 de novembro de 2012, é o órgão central que coordena o Subsistema de Gestão de Patrimônio e Materiais do Poder Executivo Estadual. A área de patrimônio é representada pela Gerência de Patrimônio do Estado que atua diretamente com a gestão do cadastro imobiliário estadual que em conformidade com a Portaria SAD nº 1.116, de 04 de maio de 2016, tem como objetivo um projeto que apresente o acervo patrimonial, tanto desocupado como potencialmente ocioso. Este projeto apresenta-se como alternativa para promover a redução dos gastos e geração de receitas no enfrentamento das dificuldades na manutenção da máquina pública estadual uma vez que o estudo é dividido em 04 etapas: pesquisar imóveis próprios disponíveis; traçar perfil dos imóveis locados de particulares; elaborar estudo de viabilidade para concessões e apresentar proposta aos órgãos competentes. Salaria que este projeto foi iniciado em 2016 e sua conclusão está prevista para 2021 (SOUSA, G. G. et. al., 2017).

A Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena no estado do Rio de Janeiro instituiu o Manual Técnico de Gestão de Patrimônio por meio da Instrução Normativa CGM nº004 de 2013, visando um maior aprofundamento sobre a gestão dos bens públicos voltadas ao controle físico e funcional, abordando o patrimônio aplicado à Administração Pública, mais especificamente à estrutura da Administração Direta Municipal, envolvendo aspectos de registro e controle. Este Manual possui o intuito em auxiliar os analistas de planejamento durante a elaboração da previsão da receita orçamentária, relativa aos gastos com aquisição e manutenção de bens, e à alienação destes; definir, fixar e padronizar o conjunto de princípios e procedimentos

destinados à gestão patrimonial, compreendendo o seu registro, controle, guarda e manutenção; orientar os órgãos, diretorias, gerências e demais envolvidos na gestão do patrimônio público, sobre os procedimentos necessários à obtenção de informações envolvendo o patrimônio; acompanhar o histórico dos custos de manutenção dos bens, visando auxiliar os gestores no processo de tomada de decisões; identificar os bens inservíveis, a fim de propor sua destinação; verificar as necessidades de manutenção e reparo bem como a constatação de possíveis ociosidades de bens móveis e outros (SANTA MARIA MADALENA, 2013).

Já a Lei Orgânica de Maceió discorre sobre os bens municipais em seu Capítulo III. Bens estes que são vinculados ao patrimônio municipal em razão de domínio ou de serviço e quantos mais lhe venham a ser atribuídos, além das rendas provenientes do exercício das atividades de sua competência e da exploração de seus serviços. Já a alienação será sempre condicionada à comprovação de interesse público na efetuação da medida e prévia avaliação.

### 3 METODOLOGIA

A urbanização exige do poder público diretrizes a fim de melhor gerir o município e encontrar soluções para as problemáticas existentes. Sendo imprescindível conhecer seu território, suas necessidades e seus bens a fim de uma melhor gestão pública.

Para melhor compreensão e explanação, as etapas gerais de desenvolvimento do trabalho são explicitadas no fluxograma conforme mostra a Figura 3 e posteriormente detalhes da área de estudo e dos materiais e métodos utilizados são apresentados.

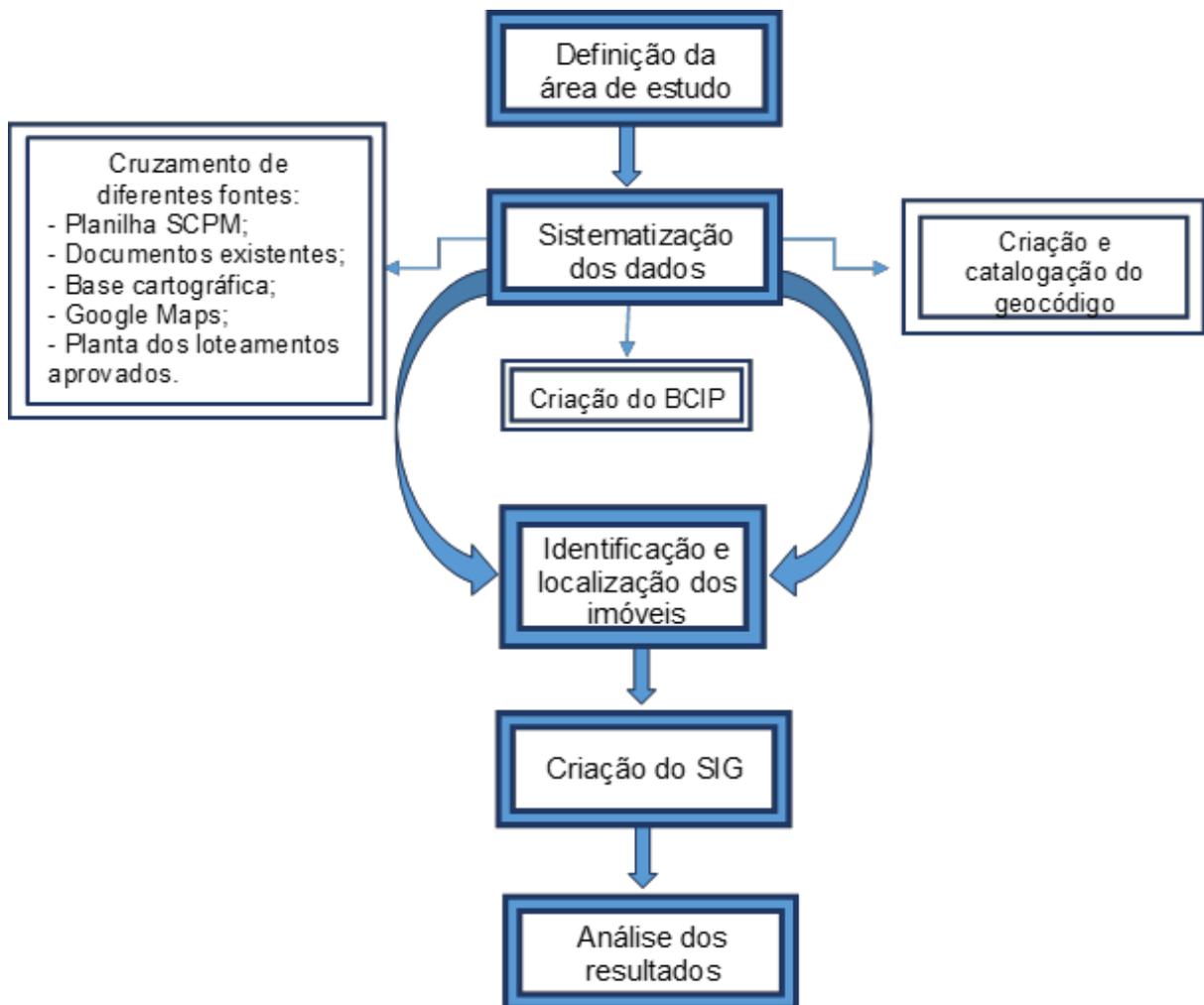


Figura 3 - Fluxograma das etapas gerais do projeto.

O município de Maceió, por exemplo, possuiu dificuldades quanto a construção de um inventário oficial e sistemático dos seus bens imóveis públicos e

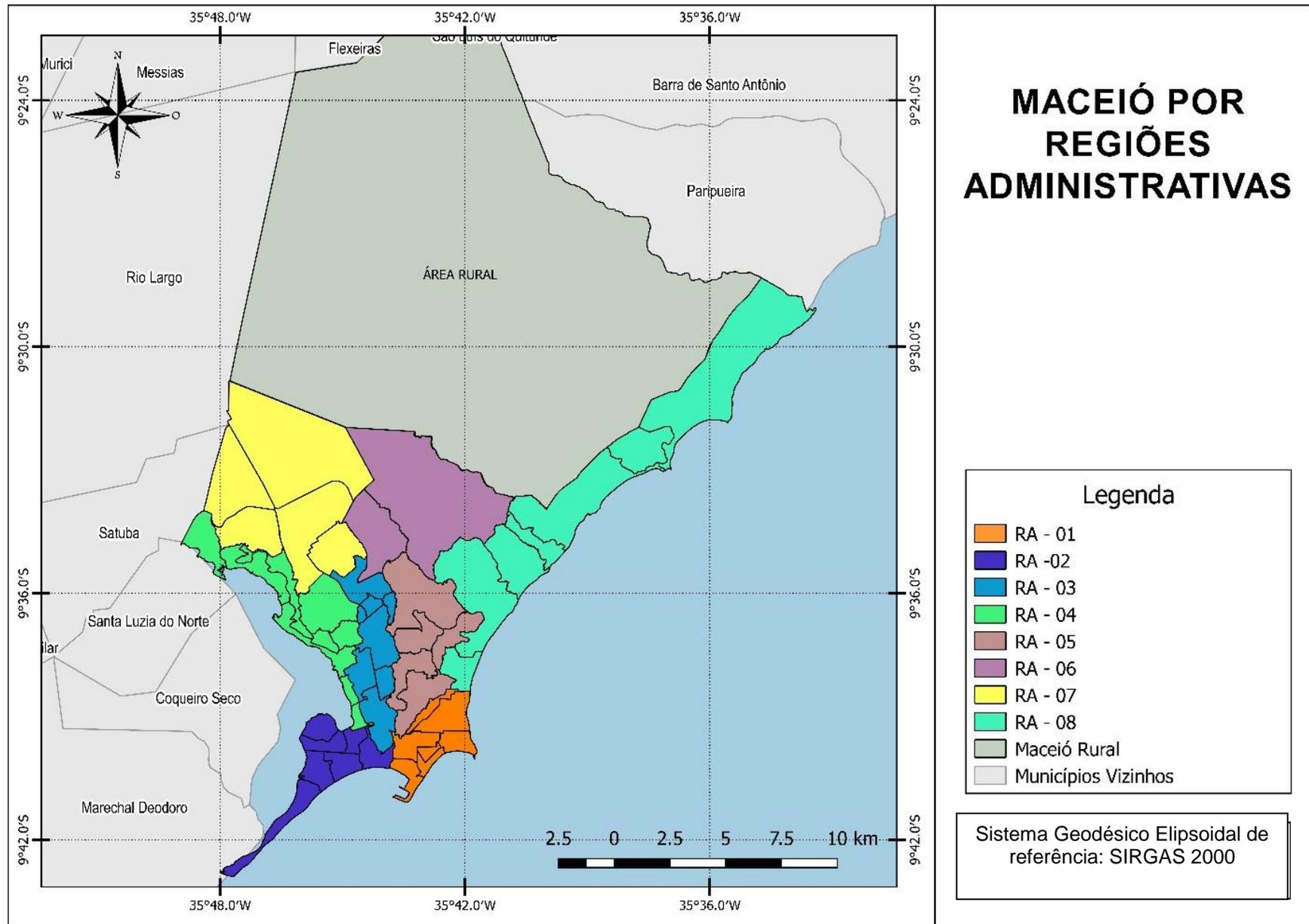
dessa maneira desconhecia a dimensão de seu patrimônio imobiliário, o que motivou a construção dessa pesquisa.

### **3.1 Área de Estudo**

Maceió, capital de Alagoas, é o município mais populoso do estado estimando-se, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), 1.012.387 habitantes para o ano de 2017.

O município estende-se entre os paralelos 09°21'31" e 09°42'49" de latitude sul e meridianos 35°33'56" e 35°38'36" de longitude oeste, fazendo divisa com as cidades de São Luís do Quitunde, Rio Largo, Satuba, Marechal Deodoro, Paripueira, Coqueiro Seco, Santa Luzia do Norte, Messias, Flexeiras e Barra de Santo Antônio às quais são ligadas pelas BR-101, BR-104, BR-316 e AL 101.

A capital alagoana apresenta uma área de 510,7km<sup>2</sup>, o que compreende tanto a área urbana quanto a rural do município. Sua área urbana é dividida em 50 bairros, desde 1998, a partir da Lei Municipal nº 4.687, de 08 de janeiro de 1998, a qual expandiu a área urbana do município, assim como a quantidade de bairros, passando de 25 para 50 bairros (atual abairramento), agrupados em 7 (sete) Regiões Administrativas. Em 2005, foi acrescida mais uma Região Administrativa, totalizando 8 (oito), sendo este o número atual de acordo com a atualização feita pelo Plano Diretor do Município, Lei Municipal nº 5.486 de 2005, como pode ser observado na Figura 4.



**Figura 4 - Mapa das Regiões Administrativas de Maceió - AL**  
**Fonte: Adaptado de Maceió, 2005**

O agrupamento dos bairros maceioenses em Regiões Administrativas deu-se para fins de planejamento, controle, fiscalização e monitoramento do desenvolvimento urbano e ambiental. A realização deste trabalho levou em conta o agrupamento em Regiões Administrativas (RA), escolhendo como área de estudo as Regiões Administrativas – 03 e 05.

A área de estudo, RA – 03 e RA – 05, é composta por 13 bairros, compreendendo uma área de aproximadamente 32km<sup>2</sup>, cortada por uma das principais vias do município, a Avenida Fernandes Lima. Está localizada na região mais central da cidade, possuindo, portanto, uma localização estratégica para a implantação de serviços públicos, sendo este o motivo que fomentou a escolha da área a ser estudada.

Os bairros de Pitanguinha, Ouro Preto, Jardim Petrópolis, Farol, Canaã, Gruta de Lourdes, Pinheiro e Santo Amaro constituem a Região Administrativa - 03, enquanto a Região Administrativa – 05 é formada pelos bairros de Jacintinho, Barro Duro, São Jorge, Serraria e Feitosa.

A Figura 5 apresenta um mapa de localização de Maceió no estado de Alagoas e em particular a área de estudo, Regiões Administrativas 03 e 05 do município de Maceió.

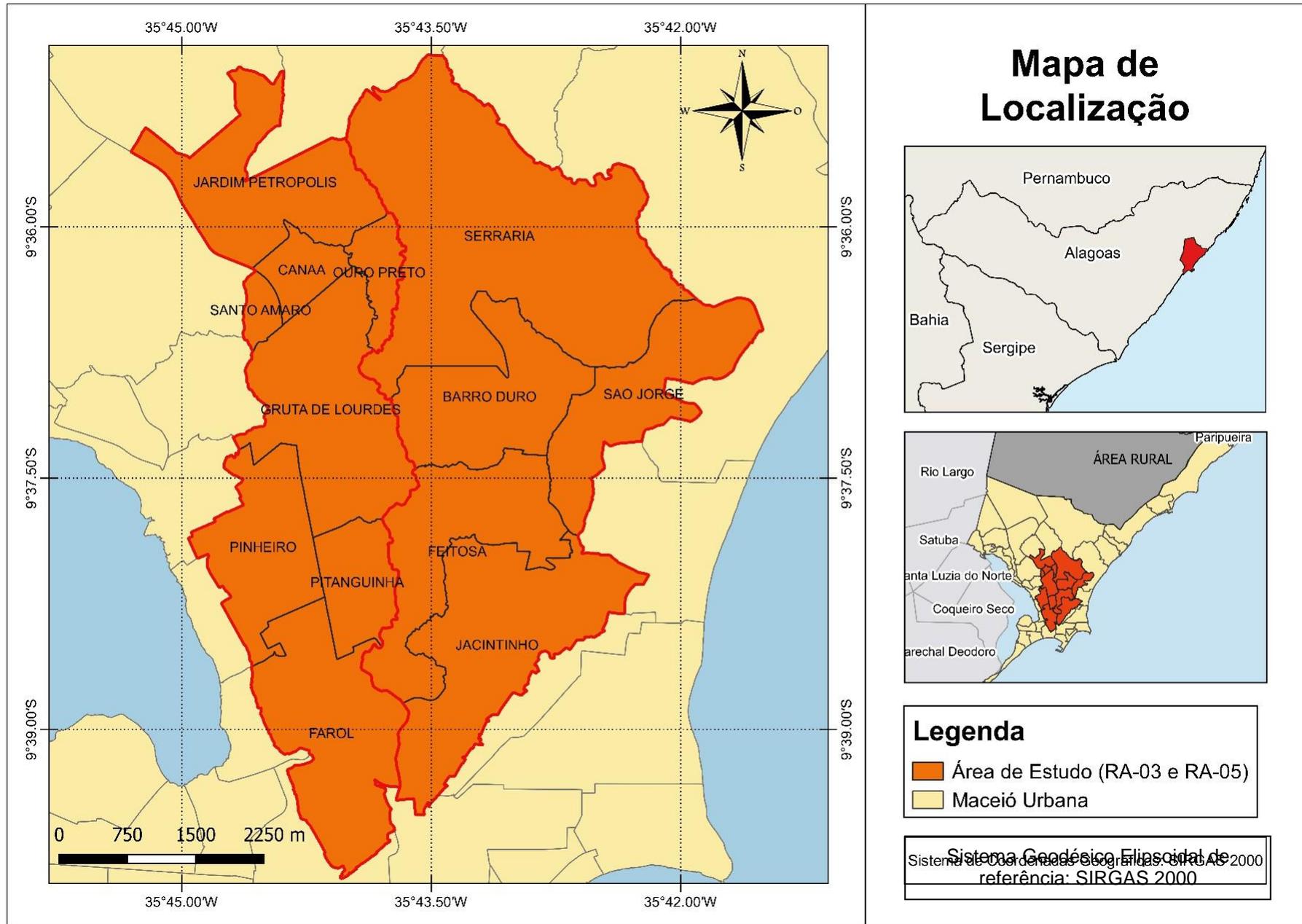


Figura 5 - Mapa de localização da área de estudo

## 3.2 Sistematização dos dados existentes

### 3.2.1 Cruzamento com diferentes fontes existentes.

O levantamento dos dados existentes acerca do patrimônio imobiliário público deu-se a partir de diferentes fontes para que assim fosse possível chegar a totalidade dos bens imóveis integrados ao patrimônio municipal.

A princípio, foi consultada a Planilha SCPM (Sistema de Controle Patrimonial Municipal), oriunda da atual Coordenação Geral do Patrimônio Imobiliário Público, a qual possui uma listagem de possíveis imóveis públicos que, por sua vez, encontram-se *linkados* a um código (código SCPM) que permite o acesso aos documentos (quando existentes) referentes àquele imóvel. Ressalta-se ainda que estes documentos, hoje em domínio da Coordenação Geral do Patrimônio Imobiliário Público, encontravam-se em uma pasta do Google Drive, pois foram digitalizados pela antiga Divisão de Bens Imóveis (DBI), da extinta Secretaria Municipal de Administração, Recursos Humanos e Patrimônio (SEMARHP).

Também se fez necessário consultar as plantas dos loteamentos aprovados nesta área de estudo a fim de identificar as áreas públicas deixadas, como preconiza a Lei nº 6.766 de 1979 e a base do Google Maps para auxiliar nas localizações dos mesmos. Salienta-se, também, a necessidade em acessar a base cartográfica da região, dados estes obtidos por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente – SEDET.

Ou seja, a fim de realizar um mapeamento patrimonial preciso foi necessário utilizar diversas fontes de dados, destacando o SCPM como a principal, já que esta possuía uma listagem, mesmo que desatualizada, de descrições dos prováveis bens integrantes do patrimônio público municipal.

### 3.2.2 Criação do Boletim de Cadastro de Imóveis Públicos

A criação do Boletim do Cadastro de Imóveis Públicos, BCIP, se deu com o intuito de auxílio ao cadastro e coleta dos dados já que neste foram definidos parâmetros a fim da construção de um banco de dados sistematizado.

A concepção do BCIP, observado no Apêndice A, como boletim cadastral buscou atender as necessidades da pesquisa em questão e obter informações pertinentes como:

- Geocódigo – que segue os preceitos de parcela do Cadastro Territorial Multifinalitário;
- Localização – imprescindível quando se refere a análises espaciais;
- Documentos existentes – para comprovar titularidade e localização do imóvel;
- Titularidade – a fim de confirmar se o imóvel possui a Prefeitura Municipal de Maceió como proprietária, consultando o sistema e-Ágata quando possível;
- Cessão para Utilização – forma como o referido imóvel adquiriu aquele uso;
- Categoria – caracteriza o imóvel de acordo com sua natureza;
- Situação ocupacional – refere-se à disponibilidade do patrimônio;
- Ocupação – visto a necessidade em saber-se o tipo de ocupação que aquele imóvel possui;
- Descrição e observações acerca do imóvel.

### 3.2.3 Criação dos geocódigos inexistentes

É comum nos cadastros municipais, a criação de codificação apenas para as parcelas tributáveis do município, porém, os preceitos da multifinalidade do cadastro dispõe que todas as parcelas territoriais devem possuir um identificador numérico inequívoco. Assim, como nem todos os imóveis encontravam-se geocodificados, foi necessário criar uma codificação, de forma a atender as disposições do CTM.

Os geocódigos criados continuaram a seguir o método já utilizado pelo município de Maceió, baseando-se na estratégia de setor, quadra e lote. O setor sempre permaneceu o mesmo, enquanto o lote levou em consideração as testadas do imóvel e a quadra, quando necessário, foi criada uma nova para que assim não houvessem repetições.

### **3.3 Identificação e localização dos imóveis.**

Esta etapa consistiu em identificar e localizar os bens imóveis integrantes do patrimônio imobiliário público das Regiões Administrativas 03 e 05 do município de Maceió, a partir da verificação e atualização do cruzamento de dados, mencionado anteriormente.

Os imóveis foram identificados e localizados com base na verificação e análise do levantamento de documentos encontrados como por exemplo: memoriais descritivos, registros, decretos, certidões. Também utilizou-se ferramentas como o

Google Earth e Google Maps com uma forma de auxílio na localização dos imóveis de interesse, assim como, mais uma vez, fez-se necessário o uso da base cartográfica, solidificando, desta maneira, o processo de mapeamento.

### **3.4 Criação do Sistema de Informações Geográficas.**

A fim de descrever os elementos do mundo real em ambiente SIG fez-se necessário representar vetorialmente as entidades localizadas na base cartográfica do município, que encontravam-se no formato .dwg, desta maneira, foi necessário exportar os dados geométricos para formato .shp, através do AutoCAD Civil 3D 2018 versão estudantil, para que assim os mesmos pudessem ser abertos e vinculados em *software* de Sistema de Informações Geográficas.

Os dados coletados por meio do cadastro imobiliário foram transcritos e padronizados em formato de planilhas utilizando o *Microsoft Excel* 2013, sendo possível, assim, coletar e sistematizar os dados descritivos obtidos.

Nesta perspectiva, foi possível a indexação dos dados cadastrados à geometria. Pois, quando atrelados os dados descritivos aos geométricos, característica do Sistema de Informações Geográficas, em ambiente computacional, pode-se iniciar a análise dos dados para a geração de informações e desenvolvimento de mapas que são capazes de subsidiar a tomada de decisão de políticas públicas e ordenamento territorial do município.

Ressalta-se que o processamento dos dados se deu através do *software* livre *Open Source QuantumGIS* 2.14.3 Essen (QGIS Development Team, 2016). Assim, é possível à gestão patrimonial localizar e visualizar as demais características do imóvel de interesse por meio de técnicas de geoprocessamento.

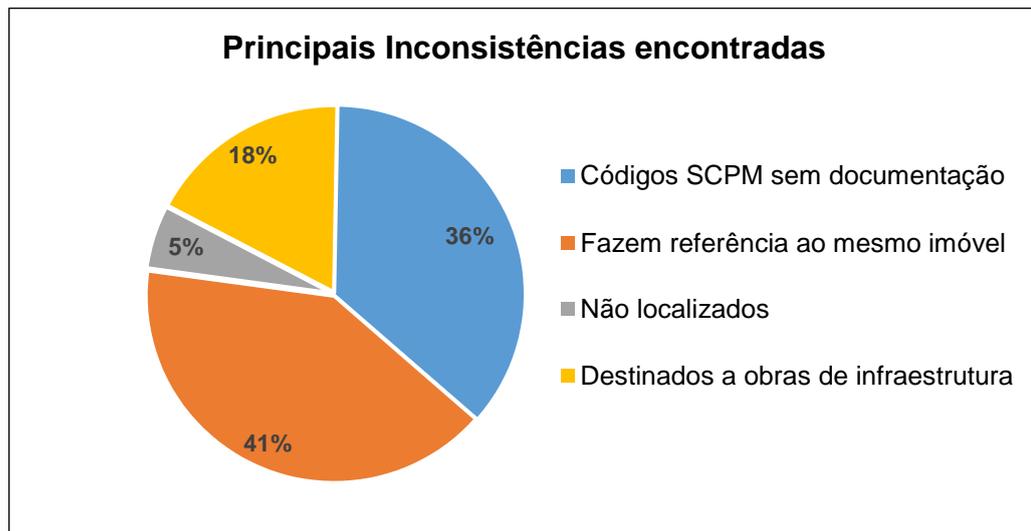
## 4 RESULTADOS E DISCUSSÕES

A Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET) tem desenvolvido um projeto de mapeamento do patrimônio imobiliário público de Maceió, desde janeiro de 2018, sendo este motivador para a elaboração do presente trabalho.

O SCPM forneceu 1.107 descrições de possíveis imóveis públicos locados nas Regiões Administrativas 03 e 05. No decorrer desta pesquisa, foram identificadas carência de informações impossibilitando a localização de alguns possíveis imóveis, tais como imóveis que não pertenciam mais ao patrimônio público, que foram descaracterizados em função de obras de infraestrutura, que não possuíam nenhuma documentação ou ainda a existência de imóveis duplicados no SCPM.

Salienta-se que as documentações imobiliárias analisadas, por meio do acesso ao código SCPM, referem-se a escrituras, certidões, registros, memorial descritivo, decretos, entre outros. Documentos bastante antigos, em sua maioria, portanto as descrições por eles trazidas encontravam-se desatualizadas o que dificultou o processo de mapeamento dos imóveis.

O Gráfico 1 apresenta as principais inconsistências encontradas no SCPM.



**Gráfico 1 - Principais dificuldades encontradas na Planilha SCPM.**

Dentre as principais dificuldades enfrentadas destacaram-se códigos que fazem referência aos imóveis que foram desapropriados em função de serviços de infraestrutura urbana (abertura ou ampliação de vias e serviços de drenagem na grande maioria), correspondendo a 18% do total de inconsistências encontradas,

imóveis sem documentação (36%), assim como diversos códigos que fazem menção ao mesmo imóvel (41%) e a impossibilidade de localização do imóvel em virtude de informações incompletas e/ou desatualizadas, ou até mesmo pelas mudanças do cenário urbano, ainda que tenha havido o cruzamento de diversas fontes de dados buscadas (5%).

O cruzamento de diferentes fontes permitiu que outros imóveis públicos, não descritos no SCPM, pudessem ser localizados. Tanto a partir da base cartográfica, quanto com as plantas de loteamentos aprovados nesta região a fim de realizar, desta forma, um mapeamento mais preciso e consolidado.

Sendo assim, puderam ser localizados um total de 184 imóveis públicos situados nas Regiões Administrativas 03 e 05 no município de Maceió, AL, tal como é explicitado na Figura 6.

Os imóveis Públicos das Regiões Administrativas 03 e 05 estão distribuídos em 13 bairros, como demonstrado na Quadro 1.

Bairro	Área do bairro	Quantidade de Imóveis Públicos
<b>Barro Duro</b>	2,4km <sup>2</sup>	03
<b>Canaã</b>	0,57km <sup>2</sup>	02
<b>Farol</b>	3,01km <sup>2</sup>	17
<b>Feitosa</b>	2,6km <sup>2</sup>	31
<b>Gruta de Lourdes</b>	3,2km <sup>2</sup>	10
<b>Jacintinho</b>	3,63km <sup>2</sup>	23
<b>Jardim Petrópolis</b>	2,68km <sup>2</sup>	09
<b>Ouro Preto</b>	0,53km <sup>2</sup>	01
<b>Pinheiro</b>	1,97km <sup>2</sup>	10
<b>Pitanguinha</b>	1,01km <sup>2</sup>	08
<b>São Jorge</b>	2,23km <sup>2</sup>	05
<b>Santo Amaro</b>	0,26km <sup>2</sup>	00
<b>Serraria</b>	7,54km <sup>2</sup>	65

**Quadro 1 - Distribuição dos imóveis públicos por bairros**

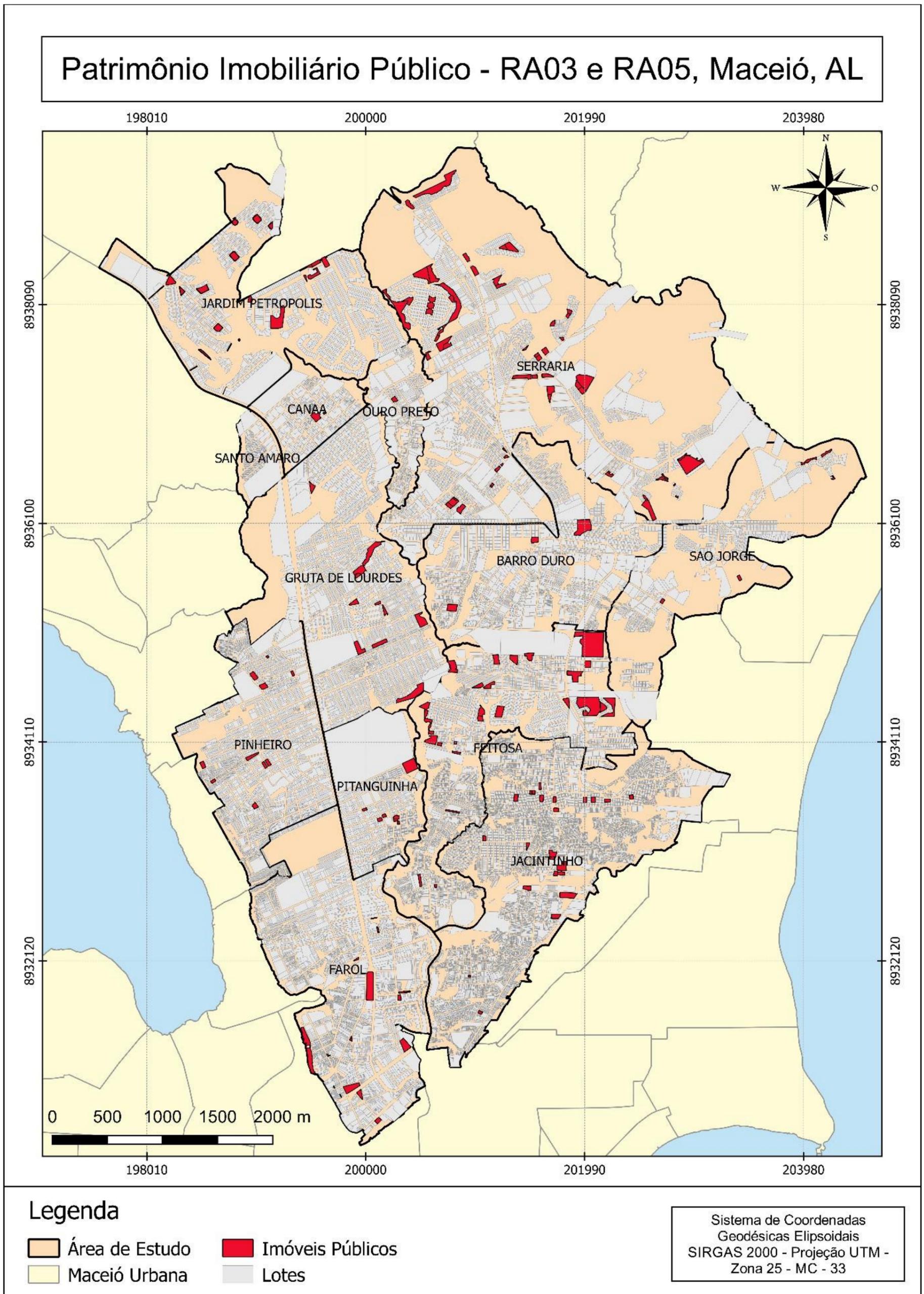


Figura 6 - Mapa do Patrimônio Imobiliário nas Regiões Administrativas 03 e 05, Maceió – AL

Os imóveis localizados tiveram sua propriedade confirmada de formas diferentes ao longo do processo de urbanização do município, em geral, por meio de desapropriações, cessões de uso, parcelamento de solos ou compra e venda. Da totalidade de imóveis localizados, 07 (sete) não puderam ter sua titularidade confirmada em virtude da inexistência de documentações, porém em virtude de suas características de uso foram considerados para fins deste estudo.

Os dados cadastrais foram coletados e inseridos no Boletim de Cadastro de Imóveis Públicos (BCIP), observado no Apêndice A, a fim de materializar a base de dados descritivos, padronizar e, posteriormente, sistematizá-los para integração em ambiente SIG, sendo utilizado no levantamento da base alfanumérica para que o cadastro seja estruturado.

O BCIP buscou atender as necessidades pertinentes ao projeto de cadastro imobiliário público, assim como as maiores demandas de serviços oferecidos por um gerenciamento de imóveis públicos. Dentre os dados coletados para o preenchimento do boletim destacam-se, por exemplo, o endereço, as documentações, titularidade, situação ocupacional, tipo de ocupação e o código numérico inequívoco acerca do imóvel. O preenchimento de todos os dados do boletim requereu, por diversas vezes, a busca de dados nas mais variadas fontes da gestão municipal, de forma a recolher o máximo de informações e assegurar um adequado banco de dados do patrimônio imobiliário público.

Para a inserção dos dados em ambiente SIG, foi necessária a validação de dos códigos de identificação dos imóveis no Cadastro imobiliário. A partir dessa validação e catalogação foi verificado que 89 imóveis públicos não possuíam um identificador numérico único e estável, dessa forma, foi necessária a criação de geocódigos para estes imóveis, seguindo as disposições do cadastro territorial e os métodos utilizados pelo município de Maceió, com codificação pelo sistema hierárquico, como pode ser observado na Figura 7.

Pois qualquer cadastro temático, cadastro que contém um conjunto de informações acerca de determinado tema, possui o cadastro de parcelas como fundamento. Mesmo porque o conceito de parcela permite a administração eficiente de cada situação.

## Imóveis Públicos sem geocodificação nas Regiões Administrativas 03 e 05

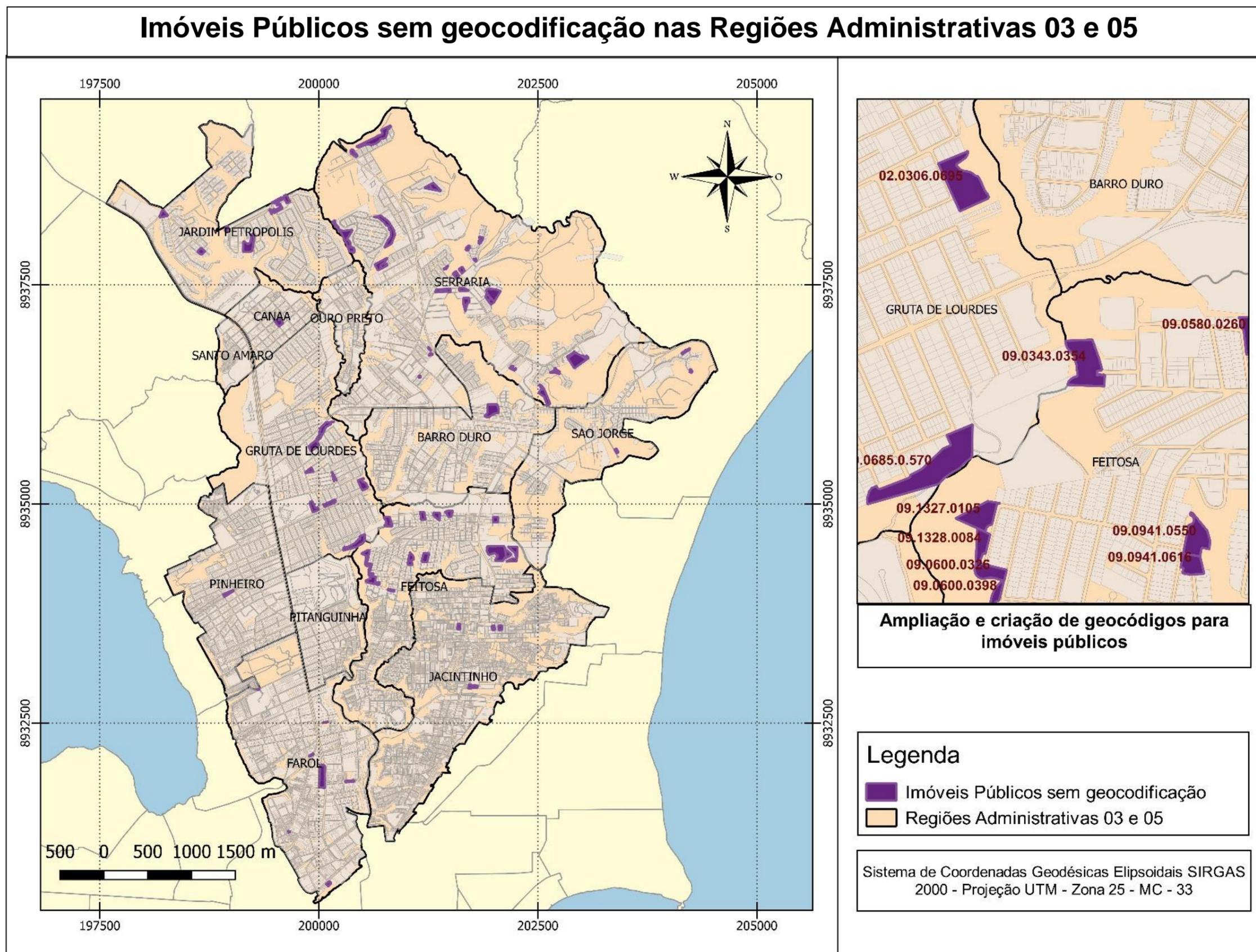


Figura 7 - Mapa dos Imóveis Públicos sem geocódigos

Os geocódigos são de extrema importância, pois servem como chave de conexão nos cadastros temáticos e seguem os preceitos do CTM para as parcelas territoriais.

Salienta-se, ainda, que a homogeneização e agregação dos dados à localização geográfica em um ambiente SIG faz com que o município seja detentor de importantes informações que contribuirá para uma melhor gestão, daí a importância em se ter um cadastro imobiliário público eficaz.

O SIG aqui desenvolvido possibilitou a sistematização dos dados descritivos obtidos, no decorrer do preenchimento do BCIP, para assim haver um banco de dados atualizado e integrado ao patrimônio imobiliário público da área de estudo.

Os dados foram organizados na tabela de atributos composta por um total de 18 atributos relacionados ao referido imóvel, como mostra a Figura 8.

Tabela de atributo - IP\_Geocodificados :: Total de Feições: 61, filtrado: 61, selecionado: 0

ÁREA	Bairro	RA	Zona	Macrozona	Geocódigo	Código do	Descriçã	Endereça	Situaçã	Ocupaçã	Outro_tipo	Titularida	Categoria	Obtenc_uso	D
78.04053	JACINTINHO	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0162.0058	21	Escola de Ensino Fundame...	R. Manoel Bandeira, S...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	Equipamento Co...	Nada
81.95535	Farel	RA_3	ZEP_2	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0024.0246	13	Casa	Ladeira do Brito, 197	-	Residencial	NELI	PMM	Predial	Adquirido	Nada
100.34915	Farel	RA_3	ZEP_2	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0026.0320	13	Casa	R. Dr. Ciriáco Durval, 57	-	Residencial	NELI	NI	Predial	-	Nada
103.34831	Pitanguiha	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0139.0096	33	CRAS Pitanguiha	R. Cônego Tobias, 39	Ocupado	CRAS	NELI	PMM	Predial	-	Rela
114.96426	Pitanguiha	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0721.0120	33	Praça	Tv. Waldomiro Breda, ...	Ocupado	Praça	NELI	PMM	Praça	Área Verde	Certi
123.90332	JACINTINHO	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0194.0163	21	Escola de Ensino Fundame...	R. Pe. Sizenando Silva...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	Equipamento Co...	Nada
146.23291	JACINTINHO	RA_5	ZR_1	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0060.0193	21	Escola Municipal Profª Ge...	R. Santa Margarida, 2...	Ocupado	Escola	NELI	NI	Predial	-	Nada
148.55652	JACINTINHO	RA_5	ZR_1	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0021.0221	21	Centro de Saúde Dr. Wald...	R. Júlio Auto, 16	Ocupado	Unidade de Saúde	NELI	PMM	Predial	Cessão de Uso	Term
175.10535	Ouro Preto	RA_3	ZR_1	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0683.0164	28	Escola de Ens. Fund. Don...	R. Padre Cícero, S/N - ...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	Equipamento Co...	BCI
191.24792	JACINTINHO	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0201.0252	21	Escola Municipal de Ensino...	Rua Pastor Eurico Calh...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	-	Nada
195.93595	Pinheiro	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0652.0172	32	Paróquia do Menino Jesus...	R. Prf. Mário Marroqui...	Ocupado	Araquidocese	NELI	Arquidi...	Predial	Área Verde	Regi
219.90780	Pinheiro	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0320.0683	32	Escola Municipal de Edc. B...	R. Manoel Florentino d...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	-	Nada
234.22322	Farel	RA_3	ZR_8	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0020.0412	13	Seminário Araquidocetano ...	Av. Dr. Antônio Brandã...	Ocupado	Araquidocese	NELI	PMM	Predial	Cessão de direito...	Decr
235.56298	Fetosa	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.1141.0668	14	Escola Estadual Profª Erot...	Av. Governador Lame...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	Equipamento Co...	Escri
235.98083	JACINTINHO	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.1067.0202	21	Escola Municipal Arnon de ...	Rua A Quadra 1 - Conj...	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	-	Rela
291.73051	Pinheiro	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0653.0172	32	Área Verde	R. Prf. Mário Marroqui...	Livre	S.O.	NELI	PMM	Terreno	Área Verde	Regi
294.98303	JACINTINHO	RA_5	ZR_2	MACRO_PRIORIDADE_INFRA	09.0222.0192	21	Centro Social Henrique Eq...	R. 0058, S/N - Lot. Ca...	Ocupado	Outro	NELI	PMM	Predial	Equipamento Co...	-
302.49515	Pitanguiha	RA_3	ZR_7	MACRO_ADENSAMENTO_C...	02.0139.0248	33	Escola Marechal Mascaren...	R. Con. Valente	Ocupado	Escola	NELI	PMM	Predial	-	Nada
304.43809	SERRARIA	RA_5	ZE_2	MACRO_EXPANSÃO	09.1263.0047	47	Área de Equipamento Urb...	Lot. Aldeia do Vale (RE...	Livre	S.O.	NELI	PMM	Terreno	Equipamento Co...	-
304.43809	SERRARIA	RA_5	ZE_2	MACRO_EXPANSÃO	09.1263.0047	47	Área de Equipamento Urb...	Lot. Aldeia do Vale (RE...	Livre	S.O.	NELI	PMM	Terreno	Equipamento Co...	-
307.64700	Estre	RA_5	ZE_2	MACRO_EXPANSÃO	09.0266.1543	14	Área de Equipamento Co...	Lot. Residência Estre...	Livre	S.O.	NELI	PMM	Terreno	Equipamento Co...	Parc

Mostrar todas as feições.

Figura 8 - Recorte da tabela de atributos

A implantação de um Sistema de Informações Geográficas a fim do gerenciamento do patrimônio imobiliário público permitiu melhoria no acesso as informações que, por sua vez, possibilitou relatórios mais rápidos, precisos e com menor esforço, conforme é possível visualizar na Figura 9.

QGIS 2.14.3-Essen - TCC\_01

Projeto Editar Exibir Camada Configurações Complementos Vetor Raster Base de dados Web Processar Ajuda

The screenshot displays the QGIS 2.14.3-Essen interface. The main window shows a map of a city with several neighborhoods labeled: BARRO DURO, SAO JORGE, GRUTA DE LOURDES, PINHEIRO, FEITOSA, PITANGUINHA, JACINTINHO, and FAROL. A red dot is visible on the PITANGUINHA neighborhood. The right-hand side of the interface features the 'Identificar Resultados' (Identify Results) panel, which displays a table of property information for a selected feature.

Feição	Valor
IP_Geocodificados	
AREA	384.83262
(Derivado)	
(Ações)	
AREA	384.83262
Bairro	Pitanguiinha
RA	RA_3
Zona	ZR_7
Macrozona	MACRO_ADENSAMENTO_CONTROLADO
Geocódigo	02.0151.0043
Código do	33
Descriçã	Casa
Endereço	R. 10 de Novembro, 221
Situação	Cedido
Ocupação	Residencial
Outro_tipo	NULL
Titularida	PMM
Categoria	Predial
Obtenc_uso	Desapropriação
Documentos	Escritura, BCI, Decreto 6.498/04
Cod. SCPM	7/ 1185
Condição	Confirmado
Observaçã	A Deseфа Civil, em 2018, solicitou este imóvel para...

Coordenada 200025,8933497 Escala 1:21.074 Rotação 0,0 Renderizar EPSG:31985 ('Dinâmica')

Figura 9 - Captura de tela da utilização do SIG como ferramenta no gerenciamento dos imóveis públicos

Em decorrência das análises realizadas a partir da planta dos loteamentos aprovados nas Regiões Administrativas 03 e 05 foi verificado que 190.487m<sup>2</sup> reservados como área verde e 32.535,80m<sup>2</sup> destinados como área de equipamento comunitário encontram-se ocupados de forma a descaracterizar sua real destinação, como mostra a Figura 10.

### Ocupação Irregular de Imóveis Públicos nas Regiões Administrativas, 03 e 05, Maceió - AL



#### Legenda

- Equipamento Comunitário ocupado irregularmente
- Área verde ocupada irregularmente

Sistema de Coordenadas Geodésicas Elipsoidais  
SIRGAS 2000 - Projeção UTM - Zona 25 - MC - 33

Figura 10 - Localização das ocupações irregulares de áreas públicas

Alguns imóveis localizados foram identificados com utilização diferente da destinação inicial (Figura 11), ou seja, as áreas disponibilizadas através de loteamentos para serem utilizadas como equipamentos comunitários e áreas verdes foram descaracterizadas através de ocupações irregulares, em sua maioria por edificações particulares.

Entretanto, por meio do SIG também se pode observar outros dados acerca destas áreas, fato este que contribui como ferramenta de auxílio na tomada das devidas providências.

Logo, a partir do desenvolvimento de um SIG para o Patrimônio Imobiliário Público das Regiões Administrativas 03 e 05 do município também puderam ser identificadas e classificadas, 26 (vinte e seis) praças públicas; 4 (quatro) CRAS; 22 (vinte e duas) escolas e 8 (oito) unidades de saúde como serviços públicos implantados em imóveis pertencentes a municipalidade, como pode ser observado na Figura 12, considerando que estes são importantes serviços públicos oferecidos à população.

O SIG, neste caso, também propicia que os imóveis públicos livres que perfazem uma área de aproximadamente 0,36km<sup>2</sup>, ainda territoriais, (conforme a Figura 13), e seus respectivos dados, sejam identificados de forma a atender as necessidades da gestão municipal. Como, por exemplo, instalar outros serviços coletivos em patrimônio próprio, o que evitaria despesas com locações, e utilizar seus imóveis territoriais impedindo que os mesmos sejam ocupados indevidamente ou invadidos.

QGIS 2.14.3-Essen - TCC\_01

Projeto Editar Exibir Camada Configurações Complementos Vetor Raster Base de dados Web Processar Ajuda

Painel do buscador

- Local do projeto
  - Início
    - .cache
    - .config
    - .gdal
    - .matplotlib
    - .plotly
    - .qgis2
    - .Spring

Camadas

- IP
- Sistema Viário
- Áreas Irregul...
  - EC\_IRR...
  - AV\_IRR...
- Bing Satellite
- LOTES
- LOTEAMENTOS
- Área Rural
  - RA-03
  - RA-05
  - MACEIO\_RAS
  - Perimetro ...
- DADOS

Identificar Resultados

Feição	Valor
AV_IRREGULAR	
ID	11
> (Derivado)	
> (Ações)	
ID	11
AREA	3892.088185712813356
Bairro	Jacintinho
Parcelamen	Lot. Jussara
REG	258
Cod. SCPM	1661
Documentos	Registro
Comentário	1866 também é código. A área pública encontra-se ocupada por re...

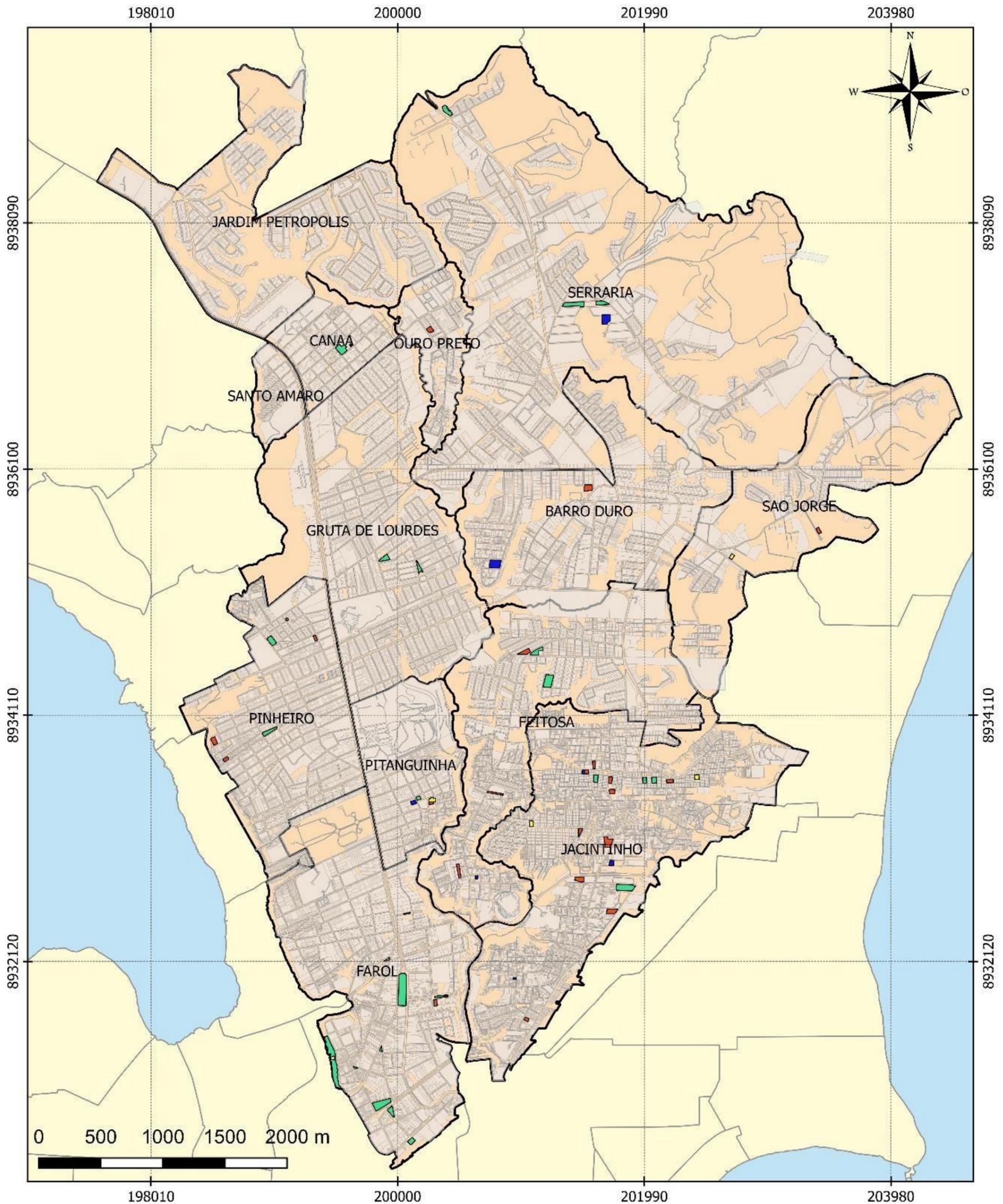
Modo Camada atual  Abrir automaticamente o formulário

Exibir Árvore Ajuda

Coordenada 201943.2,8932832.2 Escala 1:3.157 Rotação 0,0  Renderizar EPSG:31985 ('Dinâmica')

Figura 11 - Captura de tela mostrando as ocupações irregulares de áreas pública

# Ocupação dos Imóveis Públicos nas Regiões Administrativas, 03 e 05, Maceió - AL



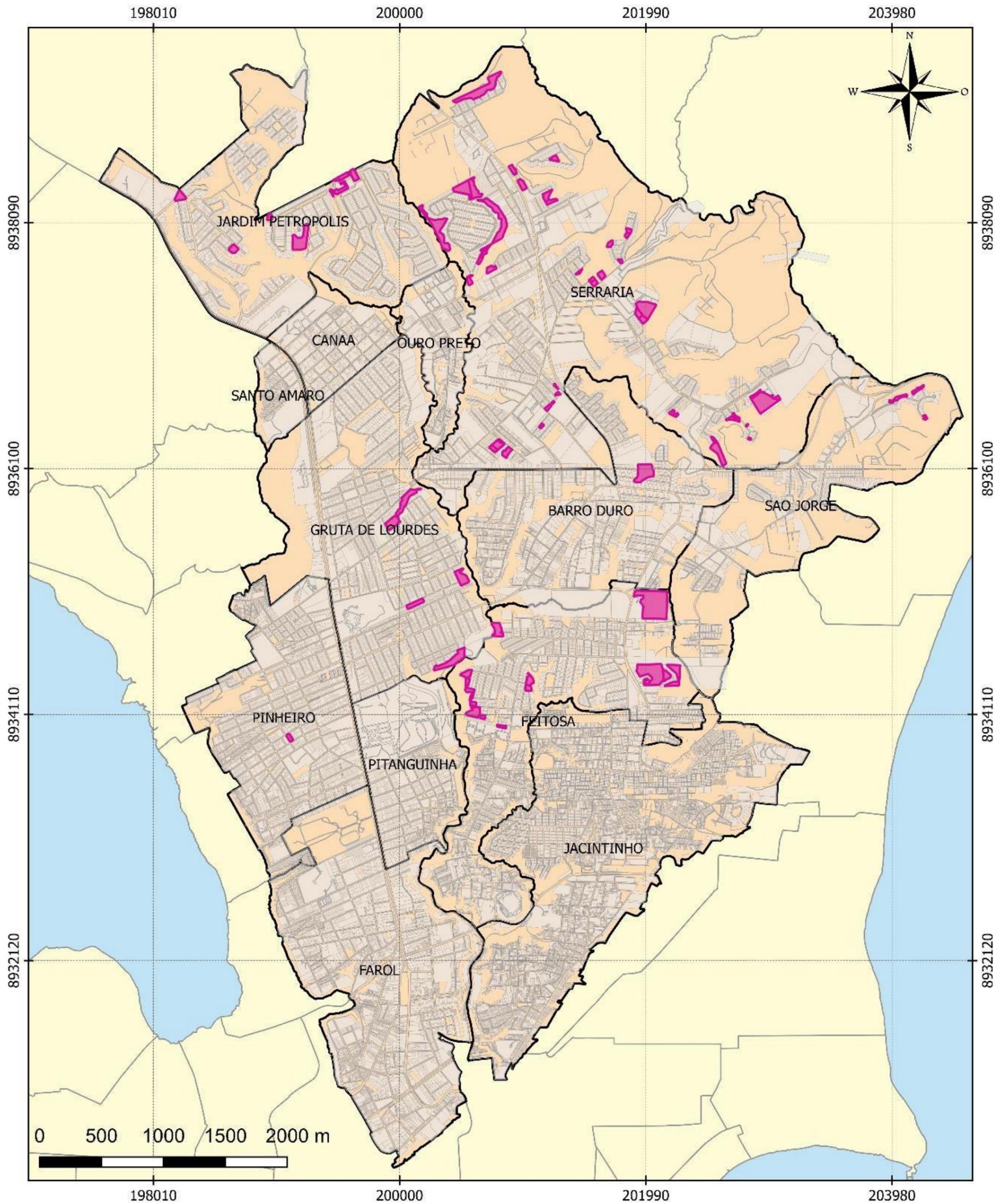
**Imóveis Públicos utilizados como**

<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> CRAS	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black;"></span> Praça
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: orange; border: 1px solid black;"></span> Escola	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: blue; border: 1px solid black;"></span> Unidade de Saúde

Sistema de Coordenadas Geodésicas Elipsoidais  
SIRGAS 2000 - Projeção UTM - Zona 25 - MC - 33

Figura 12 - Implantação de serviços coletivos em imóveis públicos

# Disponibilidade dos Imóveis Públicos nas Regiões Administrativas 03 e 05 do município de Maceió, AL



## Legenda

Imóveis Públicos Livres

Sistema de Coordenadas Geodésicas Elipsoidais  
SIRGAS 2000 - Projeção UTM - Zona 25 - MC - 33

Figura 13 - Imóveis públicos livres

## 5 CONCLUSÃO

A utilização de um Sistema de Informações Geográficas é importante ferramenta de planejamento urbano e ordenamento territorial, salientando também que o cadastro do patrimônio imobiliário público proporciona grandes benefícios para a gestão municipal. O cadastro territorial é, geralmente, implantado nos municípios com intuítos tributários, no entanto, esta visão propicia que as cidades não desfrutem das vantagens oriundas do Cadastro Territorial Multifinalitário e por ventura gerem infortúnios como, por exemplo, o desconhecimento do patrimônio público municipal.

Realidade esta comum em praticamente todo o território nacional ainda que seja de extrema importância o município conhecer seu patrimônio imobiliário para que então possa ser capaz de gerenciar efetivamente seus bens o que implica no controle quantitativo dos bens imóveis, no valor do seu patrimônio e em seu melhor aproveitamento.

Desta maneira, a execução deste trabalho, iniciado enquanto estagiária de geoprocessamento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente de Maceió, permite que o patrimônio imobiliário público possa ser preservado e conservado, além de viabilizar organização e atualização dos dados, maior transparência na tomada de decisões e até mesmo melhor gestão de despesas ocupando imóveis próprios e não locados, ou seja, utilizando de forma produtiva seus bens, assim como subsídio à estruturação de políticas públicas adequadas.

Ressalta-se que o cadastro é pautado no conceito de parcela, nesta perspectiva, o município é composto de parcelas e o cadastro só poderá ser considerado completo quando a superfície do município e a superfície cadastrada forem idênticas, ou seja, todas as parcelas devem ser cadastradas, sejam elas glebas, lotes, vias, áreas de preservação, praças ou outras áreas públicas. Assim, este projeto apresenta também a necessidade de adequação e a possibilidade de implantação do sistema cadastral baseado no conceito de parcela para o município de Maceió, com a realização da geocodificação das parcelas públicas identificadas.

A análise dos resultados obtidos mediante o uso de ferramentas de geoprocessamento demonstra a capacidade em auxiliar a gestão pública. Portanto, seguindo o objetivo proposto pelo trabalho, ficou comprovado que a metodologia

adotada se tornou uma alternativa viável, uma vez que o cadastro e o mapeamento do Patrimônio Imobiliário Público vinculado a um banco de dados e incorporado a um Sistema de Informações Geográficas, como ocorreu, moderniza os procedimentos de trabalho do município.

Ressalta também que a espacialização de informações por meio de um SIG é importante ferramenta de planejamento urbano e ordenamento territorial, detendo, assim, importantes informações acerca dos imóveis públicos visto que o cadastro do patrimônio imobiliário público propicia grandes benefícios para a gestão municipal, além de uma administração mais produtiva e satisfatória. O uso deste SIG também é capaz de melhorar a produtividade, os serviços realizados e oferecidos, subsidiar de maneira mais plausível a tomada de decisões e aplicação de políticas públicas, facilitar o fluxo de informações, otimização dos serviços, entre outros benefícios, proporcionando, assim, a adoção de medidas que incluem desde a substituição das locações vigentes pela ocupação de imóveis próprios, regularização de cessão, alienação de bens imóveis inservíveis e até estudos de otimização de espaços públicos, resultando no uso eficiente do patrimônio imobiliário público de Maceió.

Nesta perspectiva, por meio do SIG desenvolvido, pode-se identificar os principais equipamentos de serviços coletivos instalados em imóveis próprios da Prefeitura Municipal de Maceió nas Regiões Administrativas 03 e 05. Comprovando, desta maneira, a versatilidade aplicada ao uso de um Sistema de Informações Geográficas no gerenciamento dos imóveis públicos do município.

É verídico que o eficiente gerenciamento dos imóveis públicos influencia, também, no planejamento urbano da cidade, uma vez que a estruturação do espaço urbano necessita de equipamentos de serviços coletivos como escolas, unidades de saúde, creches, conselho tutelar, entre outros serviços públicos que devem ser oferecidos à sociedade.

Acentua, também, que alguns dos loteamentos analisados, durante o desenvolvimento deste trabalho, encontram-se na configuração de loteamentos fechados, como é o caso, por exemplo, dos loteamentos do bairro Jardim Petrópolis e alguns da Serraria. Vale ressaltar que além das consequências socioespaciais trazidas por este tipo de implantação, a sociedade em geral é impedida da livre circulação dentro desses espaços mesmo que hajam áreas com destinação pública nos mesmos, dessa forma restringindo a implantação de equipamentos que beneficiem a população em geral.

Este trabalho, então, enfatiza a importância em conhecer o patrimônio imobiliário público. Pois o desconhecimento não permite que o município possua uma sistematização de seus bens imóveis e assim possa, facilmente, administrar as questões de gestão patrimonial. Além de localizar, explorar, acessar e subsidiar estudos para os mais diversos aspectos que assim interessem a gestão.

Sugere-se dessa forma que o trabalho possa ser implementado e abranger toda a cidade de Maceió, assim como haver trabalho em conjunto com as demais secretarias municipais a fim de saber os imóveis próprios e mesmo os alugados destas, uma vez que as mesmas podem adquirir imóveis via recursos próprios. Para que assim possa existir um forte e consistente cadastro imobiliário público no município.

## 6 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BORGES, J. S.; LEAL, S. R. **O Patrimônio da União como Recurso Público a Serviço do Desenvolvimento Urbano: Entre o planejamento inclusivo e a governança empreendedora**. Circuito de Debates Acadêmicos, CODE – IPEA, 2011.

BRASIL, Lei Federal nº 4.504, de 30 de nov. de 1964. **Estatuto da Terra**, novembro de 1964.

\_\_\_\_\_. Constituição (1988), 05 de out. de 1988. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, outubro de 1988.

\_\_\_\_\_. Decreto nº 1.318, 30 de janeiro de 1854.

\_\_\_\_\_. Decreto nº 6.666, 28 de novembro de 2008.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 10.257, 10 de jul. de 2001. **Estatuto da Cidade**. Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Brasília, 11 de julho de 2001.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 10.406, 10 de jan. de 2002. **Código Civil**, janeiro de 2002.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 5.868, 12 de dezembro de 1972.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 6.015, 31 de dez. de 1973. **Lei de Registros Públicos**, dezembro de 1973.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 6.766, de 19 de dez. de 1979. **Parcelamento do Solo Urbano**, dezembro de 1979.

\_\_\_\_\_. Lei Federal nº 601, 18 de set. de 1850. **Lei de Terras**, setembro de 1850.

\_\_\_\_\_. Norma Brasileira de Contabilidade T 16.2. **Patrimônio e Sistemas Contábeis**, 2008.

CÂMARA, G.; DAVIS, C. **Introdução**. In. Câmara, G.; Davis, C.; Monteiro, A. M. V. (Orgs.) *Introdução a Ciência da Geoinformação*, INPE, 2004.

CÂMARA, G.; MONTEIRO, A. M. V. **Conceitos Básicos da Ciência da Geoinformação**. In. Câmara, G.; Davis, C.; Monteiro, A. M. V. (Orgs.) *Introdução a Ciência da Geoinformação*, INPE, 2004.

CARNEIRO, A. F. T. **Cadastro Imobiliário e Registro de Imóveis: a Lei 10.267/2001, Decreto 4.449/2002 e atos normativos do INCRA**. Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Porto Alegre, 2003.

CARNEIRO, A. F. T.; LOCK, C. **Análise do Cadastro Imobiliário de Algumas Cidades Brasileiras**. Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário. Florianópolis, 2000.

COSTA, S. P. et. al. **Gestão Patrimonial como Suporte ao Desenvolvimento do Estado**. CONSAD, 2015.

CUNHA, E. M. P.; ERBA, D. A. **Diretrizes para a Criação, Instituição e Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos Municípios Brasileiros: Manual de Apoio**. As Diretrizes para o Cadastro Territorial Multifinalitário: Processo de formulação, aprovação e implementação nos municípios brasileiros, 2010.

DUARTE, D. C. O.; GRIPP JUNIOR, J.; LANI, J. L. **Cadastro Técnico Multifinalitário com Uso de Sistema de Informação Geográfica Aplicado à Gestão Pública de Municípios de Pequeno Porte**. In. Anais do Congresso Brasileiro de Cadastro Técnico Multifinalitário, 2016.

ERBA, D. A. **Cadastro Multifinalitário Aplicado a La Definicion de Políticas de Suelo Urbano**. Lincoln Institute of Land Policy, 2005.

ESPÍRITO SANTO, Decreto nº3.267 de 11 de outubro de 2012. **Estruturação, organização e administração da Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo**, outubro de 2012.

FARRAN, N. L. **Estudo sobre Gestão de Patrimônio Imobiliário do Poder Público no Município de São Paulo**. Escola de Administração de Empresas de São Paulo, Fundação Getúlio Vargas - FGV, 1992.

FAVRIN, V. G. **As Geotecnologias como Instrumentos de Gestão Territorial Integrada e Participativa**. Universidade de São Paulo, 2009.

FERREIRA, A. B. de H. **Dicionário da Língua Portuguesa**. 5. ed.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo**, 2010. Acesso em jan. 2019.

JAPIASSÚ, L. A. T. **Expansão Urbana de Maceió, Alagoas: Caracterização do Processo de Crescimento Territorial Urbano em Face do Plano de Desenvolvimento – de 1980 a 2000**. Universidade Federal de Alagoas, 2015.

JAPIASSÚ, L. A. T.; LINS, R. D. B. **As Diferentes Formas de Expansão Urbana**. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, 2014.

KNOREK, R. **Cadastro Técnico Multifinalitário Rural e Urbano - CTM: uma ferramenta de governança para o desenvolvimento local-regional**. In: XIV

ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2011, Rio de Janeiro. Anais... Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

Larsson, G. **Land Registration and Cadastral Systemas**. England, uk, Longman Group, 1996.

LÁZARO, B. O.; FURTADO, D. B.; CHUERUBIM, M. L; **Cadastro Territorial no Brasil: Contextualização, panorama atual e política cadastral no país**. INOVAE, São Paulo, 2016.

LOCH, C.; ERBA, D. A. **Cadastro Técnico Multifinalitário Rural e Urbano**. Cambridge, MA, USA. Lincoln Institute of Land Policy. 2007.

MACEIÓ, Lei Municipal nº 4.687, de 8 de jan. de 1998. **Lei de Abairramento**, janeiro de 1998.

MACEIÓ, Lei Municipal nº 5.488, de 08 de fev. de 2005. **Plano Diretor de Maceió**, fevereiro de 2005.

MACEIÓ, **Lei Orgânica do Município de Maceió**.

MINISTÉRIO DAS CIDADES, Portaria nº 511 de 07 de dez. de 2009. **Diretrizes para a Criação, Instituição e Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos Municípios Brasileiros**, dezembro de 2009.

OLIANI, L. O. **Noções de Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM**. Série de Cadernos Técnicos da Agenda Parlamentar, CREA-PR. 2016.

OLIVEIRA, F. H. **Diretrizes para a Criação, Instituição e Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos Municípios Brasileiros: Manual de Apoio**. Cap. V: Da Multifinalidade do Cadastro. Ministério das Cidades. Brasília, 2010.

OLIVEIRA. **Diretrizes para a Criação, Instituição e Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos Municípios Brasileiros: Manual de Apoio**. Cap. II: Do Cadastro Territorial Multifinalitário. Ministério das Cidades. Brasília, 2010.

PAIVA, C. C.; FONSECA, S. A.; PAIVA, S. C. F. **A política nacional de gestão do patrimônio da União: uma análise a partir da gestão dos imóveis não operacionais da extinta RFFSA**. Rev. Serv. Público, 2017.

PHILIPS, J. W. **Diretrizes para a Criação, Instituição e Atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos Municípios Brasileiros: Manual de Apoio**. Cap. I: – Das Disposições Gerais. Brasília: Ministério das Cidades. 2010.

PHILIPS, J. W. **O Cadastro Napoleônico**. Boletim do IRIB em revista. N. 317, p.14-19. São Paulo, 2003.

QGIS Development Team, 2016. **QGIS** Geographic Information System. Open Source Geospatial Foundation. Disponível em: <<https://www.qgis.org>>.

RESCHKE, A. **O Estatuto da Cidade e o Papel do Patrimônio da União na Democratização no Acesso à Terra e na Democratização do Estado**. Programa de Formação de Conselheiros Nacionais, UFMG, 2010.

ROSA, R. **Introdução ao Geoprocessamento**. Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2013.

SANTA MARIA MADALENA, Instrução Normativa CGM 004. **Manual Técnico de Gestão de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Santa Maria Madalena – RJ**. 2013.

SÃO PAULO, Portaria nº 97 de 15 de set. de 2017. **Cadastro do Patrimônio Imobiliário Municipal**, setembro de 2017.

SOUSA, G. G. et. al. **Eficiência na Gestão do Patrimônio Imobiliário Público de Pernambuco: As Alternativas Encontradas para a Redução de Gastos e Obtenção de Receitas Patrimoniais**. CONSAD, 2017.

## APÊNDICE

## APÊNDICE A – Boletim do Cadastro de Imóveis Públicos



### BOLETIM DO CADASTRO DE IMÓVEIS PÚBLICOS - BCIP

#### INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Geocódigo existente

Setor
Quadra
Lote

Geocódigo não existente

Setor
Quadra
Lote

#### LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

<b>Nome do logradouro</b>			
<b>Número</b>		<b>Complemento</b>	
<b>Nome do Parcelamento</b>			<b>REG</b>
<b>Código do bairro</b>		<b>Nome do bairro</b>	

#### MODO DE AQUISIÇÃO

<input type="checkbox"/> Compra e Venda	<input type="checkbox"/> Desapropriação	<input type="checkbox"/> Dação em pagamento
<input type="checkbox"/> Permuta	<input type="checkbox"/> Doação	<input type="checkbox"/> Cessão de Uso
<input type="checkbox"/> Construção	<input type="checkbox"/> Sucessão	<input type="checkbox"/> Equipamento Comunitário
<input type="checkbox"/> Área Verde	<input type="checkbox"/> Área de Preservação	<input type="checkbox"/> Concessão de direito real de uso
<input type="checkbox"/> Adjudicação	<input type="checkbox"/> Acessão	

#### DOCUMENTAÇÃO

<input type="checkbox"/> Escritura	<input type="checkbox"/> Registro	<input type="checkbox"/> Decreto <input style="width: 100px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> Certidão	<input type="checkbox"/> Memorial Descritivo	<input type="checkbox"/> Lei <input style="width: 100px;" type="text"/>
<input type="checkbox"/> Contrato	<input type="checkbox"/> Planta	<input type="checkbox"/> Termo de cessão
<input type="checkbox"/> Sem documentação		

#### TITULARIDADE

Prefeitura Municipal de Maceió
  Outro

Dayane Jhoany Candido Gomes

(82) 99134-8981

dayanejhoany@gmail.com

DayaneJhoany



CATEGORIA

Predial       Terreno       Benfeitoria       Praça

SITUAÇÃO OCUPACIONAL

Livre  
 Reservado  
 Cedido  
 Ocupado

OCUPAÇÃO

Escola       Conselho Tutelar  
 Unidade de saúde       Associação de Moradores  
 CRAS       Arquidiocese  
 Residencial       Sem Ocupação

Outro

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

---

OBSERVAÇÕES

---



---



---

Dayane Jhoany Candido Gomes



(82) 99134-8981



dayanejhoany@gmail.com



DayaneJhoany