

**UMA NOVA GESTÃO PATRIMONIAL
IMOBILIÁRIA: A EXPERIÊNCIA DO
ESTADO DE PERNAMBUCO NA
IDENTIFICAÇÃO, REGISTRO, AVALIAÇÃO
E CONTROLE DOS BENS IMÓVEIS
PÚBLICOS.**

Gisele Gomes de Sousa
Eduardo Medicis Maranhão Lacerda
Juliana Moura Rojas
Leonardo Araújo da Silva



UMA NOVA GESTÃO PATRIMONIAL IMOBILIÁRIA: A EXPERIÊNCIA DO ESTADO DE PERNAMBUCO NA IDENTIFICAÇÃO, REGISTRO, AVALIAÇÃO E CONTROLE DOS BENS IMÓVEIS PÚBLICOS.

Gisele Gomes de Sousa
Eduardo Medicis Maranhão Lacerda
Juliana Moura Rojas
Leonardo Araújo da Silva

RESUMO

A gestão dos bens imóveis públicos no estado de Pernambuco passa por grande reformulação em seus procedimentos de controle patrimonial com o advento de novas tecnologias de mapeamento de bens imóveis associadas a nova exigência contábil de identificação, mensuração e avaliação dos ativos. A Secretaria de Administração implementará nos anos de 2016 a 2021 o Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais, compreendendo a identificação, avaliação e destinação de aproximadamente 7.000 bens imóveis próprios catalogados em base de dados. A primeira fase do projeto consiste no levantamento físico dos imóveis, através de laudo de avaliação, com a posterior confrontação das informações cadastradas. Em seguida, promove-se o levantamento documental cartorário, incluindo mapa de dados georreferenciados, e por fim, a destinação social do bem imóvel e registro em sistema informatizado patrimonial aderente aos novos procedimentos contábeis de depreciação, a higienização da base de dados, a atualização documental por meio da busca cartorária e a identificação das potencialidades dos bens imóveis públicos.

Palavras-chave: Gestão Pública. Patrimônio. Avaliação de bens.



1. INTRODUÇÃO

A Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco - SAD, de acordo com o Decreto Estadual nº 38.875/2012, é o órgão central que coordena o Subsistema de Gestão de Patrimônio e Materiais do Poder Executivo Estadual, parte integrante do Sistema de Gestão Administrativa. Nesse sentido, é a Gerência Geral de Patrimônio, Arquitetura e Engenharia - GGPAE, subordinada à Secretaria Executiva de Administração - SEADM, que tem como competência operacionalizar a coordenação do referido subsistema.

A GGPAE iniciou em 2012 a implantação do Novo Modelo de Gestão Patrimonial no intuito de promover o aperfeiçoamento na gestão patrimonial do Estado, baseado em cinco dimensões: sistema, estrutura, serviços, processos e normas.

As principais ações do projeto envolveram: a) aquisição de um novo sistema de informática para a gestão de materiais e bens permanentes; b) implantação das unidades setoriais de patrimônio e materiais; c) levantamento físico de bens móveis e imóveis; d) mapeamento de processos; e) treinamento da equipe; f) modernização do procedimento de controle de bens móveis e; g) revisão e elaboração de normas.

O Novo Modelo de Gestão Patrimonial elaborado e implantado pela Secretaria de Administração teve como objetivo estudar as principais características do processo de convergência da contabilidade pública aos padrões internacionais, evidenciar as principais mudanças promovidas na gestão patrimonial decorrentes das novas normas, demonstrar o papel do gestor de patrimônio no atual cenário e, por fim, elencar as principais iniciativas da gestão patrimonial para atendimento às Normas Brasileiras de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público - NBCASP.

Entre essas iniciativas, o ponto principal de partida foi a busca pela informação patrimonial atualizada e confiável. A partir de um diagnóstico preliminar da base de dados existente no cadastro estadual, do arquivo físico de documentos e das demais ferramentas de gestão, o controle do acervo patrimonial público estadual revelou-se precário e inconsistente. Mesmo contando com algumas ferramentas de controle e



gestão de bens, os órgãos e entidades da administração pública não eram capazes de fornecer dados quantitativos e qualitativos dos bens imóveis sob seu uso, posse e/ou responsabilidade.

Nesse sentido, a GGPAE, ainda em 2013, coordenou projeto piloto para o mapeamento de bens imóveis compreendendo a vistoria de aproximadamente 1.200 (mil e duzentos) bens imóveis próprios catalogados em base de dados. Analisando-se os resultados obtidos por meio de tal projeto piloto, identificou-se a necessidade de pessoal, equipamentos e softwares de forma que, ao final de um prazo estabelecido, o Estado de Pernambuco tenha seu patrimônio imobiliário regularizado.

Realizado o estudo, o Projeto de Mapeamento de Bens Imóveis ganhou um escopo definido, composto por cinco fases: avaliar, documentar, cadastrar, destinar e mapear. Com esse trabalho, espera-se obter o patrimônio imobiliário estadual avaliado e catalogado, promovendo, assim, seu efetivo controle.

Para viabilizar a implementação do referido projeto no prazo de 06 (seis) anos, a GGPAE receberá, no primeiro semestre de 2016, um reforço com a contratação de profissionais das áreas de avaliação, agrimensura/cartografia, topografia e patrimônio.

Além do serviço de avaliação de bens imóveis aderentes à exigência contábil de identificação, mensuração e avaliação dos ativos, o projeto contempla a padronização dos procedimentos de controle patrimonial, como a elaboração de padrões de termos de dependência administrativa e termos de cessão de direito de uso, além da realização de ocupação compartilhada de imóveis bem como a otimização de seus espaços.

Aliado à padronização, o projeto faz uso de novas tecnologias de mapeamento de bens imóveis por meio de Sistema de Informação Geográfica (SIG) disponível na web. Ressalte-se que, atualmente, a equipe técnica da GGPAE está trabalhando na plataforma QGIS, um software livre que tem como essência a visualização, edição e análise de dados georreferenciados. Esta ação apresentará como resultado mapa online que disponibilizará aos gestores públicos dados patrimoniais estratégicos que servirão como subsídio na tomada de decisões.



Este trabalho encontra-se dividido em cinco partes, sendo a primeira essa introdução. A segunda parte traz o objetivo deste trabalho. Na terceira parte, apresenta-se o cenário patrimonial estadual frente às inovações tecnológicas acompanhadas da perspectiva contábil implementada nos últimos anos pelos entes públicos. Na quarta parte, em linhas concisas, discorre-se sobre o Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais, bem como são identificados os resultados já obtidos no ano de 2016. Aborda-se também o papel do Órgão Central do Patrimônio Estadual nesse contexto de novos procedimentos contábeis patrimoniais e de controle. Busca-se mostrar ainda as principais iniciativas compartilhadas com as demais secretarias de estado. A quinta parte traz a metodologia utilizada. Por fim, a sexta parte refere-se à conclusão e referências. Por se tratar de tema em crescente discussão, este trabalho procura demonstrar uma alternativa eficiente para a gestão patrimonial sem, no entanto, esgotar o assunto, haja vista a evolução das formas e tecnologias de controle.

2. OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é apresentar o Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais: premissas, fases, entregas e resultados consolidados em 2016.

Com a maturação das ações a partir do projeto piloto desenvolvido nos anos de 2013 a 2015, a GGPAE redefiniu a abrangência e a metodologia aplicada na gestão patrimonial imobiliária e, no ano de 2016, apresentou o seu novo escopo. O Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais é composto por cinco fases - avaliar, documentar, cadastrar, destinar e mapear - e tem como premissas o Modelo Integrado de Gestão, o processo de convergência contábil e as inovações tecnológicas na gestão patrimonial. As entregas deste projeto abrangem as informações físicas e contábeis dos bens imóveis, o uso eficiente do patrimônio, a gestão compartilhada através da responsabilização dos atores públicos e a transparência como instrumentalização do controle social.



3. CENÁRIO PATRIMONIAL ESTADUAL

A função patrimonial dos imóveis públicos é, prioritariamente, servir ao funcionamento das atividades inerentes à gestão pública. Ainda assim, em diferentes esferas e segmentos do Poder Público, observa-se a precariedade no controle desses imóveis.

Prática comum na gestão patrimonial pública, os titulares dos órgãos possuem apenas a responsabilização tácita pelo uso dos imóveis afetados à sua área de negócio, sem a formalização de termos ou contratos com cláusulas que dispõem direitos, obrigações e penalidades. Entre as dificuldades de controle da gestão patrimonial, o exemplo mais comum é observado após a saída do órgão de um determinado imóvel, quando as medidas necessárias referentes à regularidade fiscal, administrativa, jurídica e física não são observadas. Outro agravante é a falta de comunicação entre o órgão responsável pelo imóvel e o órgão central de patrimônio (SAD) quando da desocupação do imóvel pelo respectivo órgão, de maneira que o imóvel, em alguns casos, fica abandonado e sujeito a depreciações e invasões.

É comum encontrar (tanto na capital como no interior do estado) imóveis abandonados (e em péssimas condições), com dívidas e/ou invadidos, causando significativos danos ao patrimônio público de forma muitas vezes irreparável. E, por isso, a gestão pública acaba por optar por locar imóveis de terceiros a ocupar imóveis próprios.

Diante desse cenário, com o fito de evitar essas práticas e, por consequência, aumentar o uso eficiente dos imóveis estaduais, a gestão patrimonial pública busca o desenvolvimento de um novo modelo de gestão voltado para a transparência, eficiência e controle, através de um registro adequado dos bens que permitirá o controle quantitativo dos imóveis que fazem parte do acervo estadual, onde estão localizados, quais suas condições físico-constructivas e qual o valor desse patrimônio.

O patrimônio estadual nos últimos meses foi categorizado como prioridade pela Secretaria de Administração, pasta que coordena a gestão patrimonial estadual. Entre as principais ações, destaca-se a reestruturação da área técnica com a criação da



Superintendência de Avaliação de Bens Imóveis, bem como o reforço da equipe técnica de patrimônio com a inserção de gestores governamentais – especialidade administrativa.

Além da aposta no fortalecimento da área com gestores públicos especializados, a Secretaria receberá, em breve, reforço técnico proveniente de seleção pública. A seleção trará 22 (vinte e dois) profissionais nas áreas de avaliação de imóveis, cartografia, topografia, engenharia mecânica, arquitetura, patrimônio e logística, com previsão de contratação no primeiro semestre de 2016.

Em paralelo, com uma ação inovadora e inédita no Estado, foi instituída a Comissão de Alienação de Bens Imóveis através da Portaria SAD nº 3.098, de 23 de outubro de 2015. Em fevereiro do presente ano foi assinado contrato com leiloeiro público oficial com vistas a coordenar a venda de imóveis junto com a comissão de alienação formada por servidores estaduais. Essa medida visa garantir a celeridade na destinação dos imóveis classificados como inservíveis pelo projeto, bem como gerar receita para reinvestimento no patrimônio estadual em uso pelos órgãos.

Com equipe especializada e reforçada, a GGPAE apresenta uma redefinição do modelo de gestão patrimonial estadual, promovendo o controle dos bens imóveis, otimizando o uso dos prédios públicos e reduzindo gastos com aluguel e taxas públicas, bem como gerando receita com alienação de imóveis inservíveis valorizando, assim, o patrimônio público de Pernambuco.

4. PROJETO DE MAPEAMENTO DOS BENS IMÓVEIS ESTADUAIS

O Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais é composto por cinco fases - avaliar, documentar, cadastrar, destinar e mapear.

Identificou-se como premissas do Modelo Integrado de Gestão, o processo de convergência contábil e as inovações tecnológicas. Importante destacar que identificar e validar as premissas de um projeto é fundamental para alcançar o sucesso quando da sua conclusão.



Modelo Integrado de Gestão - MIG

O Modelo Integrado de Gestão - MIG, estabelecido formalmente pela Lei Complementar Estadual nº 141, de 03 de setembro de 2009, tem como objetivo a racionalização do uso dos recursos disponíveis e a ampliação do desempenho geral do Governo do Estado na entrega de bens e serviços à sociedade, com a qualidade necessária, a qual é cada vez mais cobrada pela população. O MIG é composto por 04 sistemas, são eles: Sistema de Controle Social; Sistema de Planejamento e Gestão; Sistema de Gestão Administrativa e o Sistema de Controle Interno.

Os Sistemas de Planejamento e Gestão, de Gestão Administrativa e de Controle Interno são organizados com estrutura em rede, compostos, cada um, por unidade central e núcleos setoriais.

Os Gestores Governamentais, com especialidade administrativa, fazem parte do modelo e atuam diretamente no Sistema de Gestão Administrativa - SGA, o qual tem a atribuição de estruturar as atividades de planejamento, desenvolvimento e coordenação dos sistemas administrativos de gestão de pessoal, desenvolvimento organizacional e modernização administrativa aplicados à Administração Pública Estadual; promover, supervisionar e avaliar a execução de planos e projetos de tecnologia da informação; desenvolver normas disciplinadoras dos procedimentos relativos a patrimônio, materiais, transportes e comunicações internas; sistematizar a política de compras e aquisições de serviços, estabelecendo critérios gerenciais e disciplinadores às regras e procedimentos dos processos de licitações e contratos, aplicados à Administração Pública Estadual. O MIG atribuiu, portanto, à SAD a competência para disciplinar a gestão patrimonial estadual.

O Subsistema de Gestão de Patrimônio e Materiais do Poder Executivo Estadual, por sua vez, é parte integrante do Sistema de Gestão Administrativa e tem por finalidade promover o controle efetivo dos bens do Estado, zelando pelo patrimônio público; estabelecer política de padronização de procedimentos, promovendo a eficiência e a agilidade na gestão de patrimônio e materiais, bem como a redução dos custos operacionais para a Administração Pública; assegurar a transparência na gestão de patrimônio e materiais, por meio da geração de



informações atualizadas e confiáveis; promover a conscientização patrimonial no âmbito da Administração Pública do Estado; promover a capacitação e a valorização dos servidores da área de patrimônio e materiais e descentralizar as atividades relativas à área de patrimônio e materiais.

Para a consecução de seus objetivos, o Subsistema de Gestão de Patrimônio e de Materiais, semelhante ao MIG, possui dois níveis de operacionalização: Órgão Central, exercido pela Secretaria de Administração – SAD; e Órgão Setorial, exercido pelas unidades setoriais de patrimônio e materiais.

Processo de convergência contábil

Sobre o processo de convergência contábil, Ludícibus, Martins e Gelbcke (2009) afirmam que as mudanças mais relevantes em virtude do processo de internacionalização dos padrões contábeis são a primazia da essência sobre a forma.

O enfoque patrimonial dado às demonstrações contábeis ficou bastante evidenciado a partir da Resolução TC Nº 02, DE 02 DE MARÇO DE 2016 que altera os Anexos IX e X da Resolução TC nº 23/2015, que disciplina a apresentação das prestações de contas anuais pelos titulares do Poder Legislativo, do Poder Judiciário, do Ministério Público do Estado de Pernambuco, do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, e pelos gestores dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta Estadual e demais unidades jurisdicionadas estaduais.

O anexo IX (Figura 1) da resolução supra traz o Mapa dos Imóveis, fortalecendo assim a necessidade de controle patrimonial, não só pelo Órgão Central do Patrimônio, como também por cada secretaria de estado. Tal fato reforça a ideia de cooperação, gestão em rede, compartilhamento de informações e responsabilização dos gestores públicos.



Figura 1. Anexo IX Mapa dos Imóveis.



ESTADO DE PERNAMBUCO
TRIBUNAL DE CONTAS
ANEXO ÚNICO DA RESOLUÇÃO TC N.º 02/2016.

"ANEXO IX
MAPA DEMONSTRATIVO DOS IMÓVEIS

Ordem	Situação	Registro				Tipo de Imóvel	Movimentações (R\$)				Observações
		Órgão Público	Inscrição Sequencial	Cartório	Município		Saldo Inicial	Adições	Baixas	Saldo Final	
Totais											

NOTAS:

- 1) Devem ser informados neste demonstrativo todos os imóveis registrados e/ou controlados no Patrimônio da Entidade.
- 2) Os imóveis que estão ainda registrados em outra moeda (reis, cruzeiros, cruzados...) devem ter o seu valor informado zerado e colocado no campo Observação a moeda em que está registrado.

LEGENDA:

Ordem: numerar os imóveis (1, 2, 3 ...).

Situação: informar se o imóvel é:

1. Propriedade: aquele imóvel de propriedade, controle e de utilização/benefício pela Entidade;
2. De Terceiros: aquele imóvel de propriedade de Terceiros, porém em uso, risco e controle da Entidade (informar na coluna Observações o proprietário).
3. Cedido: aquele imóvel de propriedade da Entidade, porém cedido e sob uso, risco, controle de Terceiros (informar na coluna Observações a quem foi cedido);

Órgão Público: informar um órgão onde o imóvel está registrado (Prefeitura, INCRA ou SPU), se houver.

Inscrição/Sequencial: informar o número de inscrição/sequencial (Prefeitura, INCRA ou SPU), se houver.

Cartório: informar o número de registro no Cartório de Imóveis, se houver.

Município: informar o Município de localização do imóvel.

Tipo de Imóvel: informar o tipo de imóvel, por classe, em Terreno, Prédio, Casa, Sala, Galpão, Box, Reservatório, Estação, Lote, Poço, Quadra Esportiva, Terminal Rodoviário, Edificação, Bens de Infraestrutura, Outros.

Saldo Inicial: informar o valor de cada imóvel registrado no Patrimônio em exercícios anteriores.

Adições: informar o valor de cada imóvel acrescido ao Patrimônio no exercício.

Baixas: informar o valor de cada imóvel baixado do Patrimônio no exercício.

Saldo Final: informar o valor de cada imóvel registrado no Patrimônio ao final do exercício.

Observações: informar situações relevantes do imóvel, tais como Invadido, Desocupados ou Outros.

Fonte: SITE TCE/ PE (2016)

Com a obrigatoriedade de prestar informações patrimoniais detalhadas dos imóveis, a convergência contábil leva a discussão do valor real do patrimônio ao debate público. Aliada a esse processo contábil, tem-se o controle social consubstanciado no Portal da Transparência do Governo. Trata-se, portanto, de uma premissa legal, normativa e de alcance integral no sentido de criar a obrigação de avaliação de todo o acervo patrimonial e, por conseguinte, sua regularização jurídica, contábil, ocupacional e física.

Por fim, a última premissa é a inovação tecnológica existente no mercado. As boas práticas da iniciativa privada sempre atuaram como norteadoras da gestão pública pois são exemplos, com raras exceções, de excelência e eficiência em termos de gestão, controle e resultado. Na dimensão patrimonial, partiu-se da ideia de proporcionar aos gestores e à própria sociedade a visão espacial do patrimônio com o objetivo de permitir que o cidadão localize geograficamente os serviços públicos colocados à sua disposição e que o gestor público identifique as melhores alternativas



para as transações imobiliárias nas políticas públicas. Transmitir com precisão a localização em formato de mapas é uma das características da comunicação cartográfica que vem, a cada dia, crescendo nos diversos segmentos. Nesse sentido, essa inovação tecnológica é percebida como uma premissa e, ao mesmo tempo, norteia a metodologia para apresentação dos resultados do projeto.

4.1. ESCOPO DO PROJETO

O Projeto de Mapeamento dos Bens Imóveis Estaduais está dividido em cinco etapas, assim descritas:

FASE I - AVALIAR

A fase inicial do projeto consiste em atribuir valor venal ao imóvel através da elaboração de Laudo de Avaliação, utilizando, nesses casos, o Método Evolutivo pelo qual, grosso modo, o valor total de um bem é obtido através da conjugação de métodos, ou seja, calcula-se o valor do terreno e soma-se a ele, considerado o custo de reprodução, o valor das benfeitorias devidamente depreciadas.

A este valor, multiplica-se o fator de comercialização, como se percebe através da fórmula a seguir descrita:

$$VI = (VT + VB).FC$$

Onde:

- *VI* é o valor do imóvel;
- *VT* é o valor do terreno;
- *VB* é o valor da benfeitoria;
- *FC* é o fator de comercialização.

Como se percebe, utilizando-se tal metodologia avaliatória (disciplinada nas NBR's ABNT 14653-1 e 14.653-2), ter-se-á, separadamente, o valor das benfeitorias porventura existentes, como também o valor do terreno.



Frise-se, aqui, que o procedimento avaliatório citado acima se adéqua às diretrizes constantes das Novas Normas de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público, vez que, por exigência de tal normativo, se faz necessária a segregação do valor venal do imóvel entre benfeitorias e terreno. Em suma: precisa-se informar qual parcela do valor global do imóvel se refere ao terreno e qual parcela se refere a eventuais benfeitorias.

Desta feita, a presente fase compreende um conjunto de ações, quais sejam:

1. Setor de patrimônio identifica e analisa o código patrimonial - CP existente na base de dados (código patrimonial é a chave do sistema patrimonial legado, contém dados patrimoniais e arquivos em pdf organizados em pastas).
2. Inserção dos dados do imóvel em planilha eletrônica.
3. Agrupamento de imóveis por bairros (imóveis localizados em Recife) e por municípios (demais imóveis).
4. Envio de relação de imóveis por bairros/municípios ao Setor de Avaliação de Bens Imóveis.
5. Elaboração de Plano de Avaliação de Bens Imóveis.
6. Visita técnica ao imóvel
7. Elaboração de laudo de avaliação
8. Envio de laudo de avaliação ao Setor de Patrimônio
9. Atualização da planilha eletrônica

➤ **AÇÃO 01: IDENTIFICAR E ANALISAR O CÓDIGO PATRIMONIAL**

O sistema patrimonial legado possui mais de 7.000 (sete mil) registros, denominados de códigos patrimoniais - CP. Cada imóvel corresponde a um CP e possui um cadastro conforme as seguintes telas:



Figura 2. Cadastro sistema legado - TELA CONSULTA.

Usuário Perfil Secretaria Município Imóvel Aprovação de Cadastro Aprovação de Alteração Relatórios Logoff

Cadastro Consulta Upload

Imóveis - Pertencentes Fechar

Código Patrimonial: Tipo Secretaria|Órgão: Secretaria|Órgão Pertencente:

Tipo do Imóvel: Situação: Secretaria|Órgão Responsável:

Utilização: Imóveis Baixados: Imóveis Regularizados: Disponibilidade:

Estado: Município: Bairro:

Rua|Avenida: Número: Complemento:

Sequencial: Inscrição Imobiliária:

VOLTAR CONSULTAR LIMPAR AVANÇAR

Fonte: SISIMÓVEIS.

Figura 3. Cadastro sistema legado - TELA PRINCIPAL.

Principal

Código Patrimonial: 1211 Tipo Secretaria|Órgão: Direta

Tipo do Bem: Urbano Condição:

Disponibilidade: Em uso Tipo do Imóvel: Casa

Situação: Uso próprio Baixados: Não

Valor Imóvel: Utilização: CASA DO JUÍZ

Data de Avaliação: Data de Aquisição:

Secretaria|Órgão Pertencente: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DIREITOS HUMANOS Secretaria|Órgão Responsável:

VOLTAR AVANÇAR

Fonte: SISIMÓVEIS.

Além dos dados informativos cadastrados no sistema, há um arquivo no formato pdf com a digitalização de diversos documentos relacionados ao imóvel. Em muitos casos, são fichas de imóveis digitalizadas, certidões muito antigas ou



publicações do Diário Oficial do Estado, laudos de vistoria antigos e despachos em geral - tais documentos são agrupados em um único arquivo. Não havia uma padronização ou catalogação dos arquivos de forma ordenada, o que causa uma significativa perda de tempo na análise, impactando fortemente a FASE II - documentar.

Como entrega desta ação, tem-se:

- Higienização preliminar da base analisada;
- Relação dos registros inválidos ou inconsistentes (endereços em branco, cadastros em duplicidade);
- Relação dos registros válidos;
- Criação de pasta de arquivo digital por imóvel com a catalogação dos documentos por título.

➤ AÇÃO 02: INSERÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL EM PLANILHA ELETRÔNICA

Elaborou-se planilha eletrônica a partir dos campos existentes no novo sistema patrimonial, para facilitar a migração dos dados saneados para a nova ferramenta de controle (Sistema PE-INTEGRADO) detalhada na FASE III - cadastrar.

Atualmente a planilha possui 64 colunas. O trabalho de inserção dos dados é feito por Gestor Governamental - especialidade administrativa em razão da complexidade na análise de informações patrimoniais.

➤ AÇÃO 03: AGRUPAMENTO DE IMÓVEIS POR BAIROS (IMÓVEIS LOCALIZADOS NA CAPITAL) E POR MUNICÍPIO (DEMAIS IMÓVEIS)

A cada bloco de bairros/municípios, são agrupados os imóveis que tiveram o seu cadastro considerado válido, ou seja, que apresentarem o endereço parcial ou completo.

Para viabilizar a operacionalização (frota, motorista e diárias) do trabalho de campo em busca das informações acerca dos imóveis a serem avaliados, o critério



geográfico é variável determinante na composição dos grupos nesta ação, haja vista o desenho longilíneo do Estado de Pernambuco.

➤ **AÇÃO 04: ENVIO DE RELAÇÃO DE IMÓVEIS POR MUNICÍPIOS AO SETOR DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

O Setor de Patrimônio encaminha, via e-mail, relação dos endereços dos imóveis por município. Outras informações podem ser inseridas, como utilização cadastrada e Secretaria/órgão responsável (exemplo - funcionou uma escola ou antigo posto fiscal), memorial descritivo, planta de situação, escritura ou registro do imóvel. Tais informações auxiliam no trabalho de campo da equipe de avaliação.

➤ **AÇÃO 05: ELABORAÇÃO DE PLANO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Nessa ação são levados em consideração os seguintes fatores: a operacionalização da logística (frota, motorista e diárias), informação/documentação disponibilizada pelo Setor de Patrimônio e as demandas internas e externas da GGPAE.

A meta mensal do Plano de Avaliação de Imóveis, atualmente, é a elaboração de 15 (quinze) laudos de avaliação de imóveis próprios.

Neste ponto, é importante destacar que a GGPAE, por meio de Seleção Pública Simplificada, está em vias de realizar a contratação de, dentre outros profissionais, 09 (nove) com especialização em avaliação de imóveis.

Desta feita, a partir da citada contratação, a meta mensal de avaliação passará, inicialmente, para 45 (quarenta e cinco) laudos de avaliação por mês.

➤ **AÇÃO 06: VISITA TÉCNICA AO IMÓVEL**

Durante esta etapa, imprescindível para a consecução do laudo de avaliação, são levantadas as características físico-construtivas do imóvel objeto da avaliação, tais como: área construída, área de terreno, padrão construtivo, idade aparente, estado de conservação e localização.



É também durante a vistoria que o avaliador identifica as características da região em que está situado o imóvel avaliado, bem como realiza o levantamento dos dados amostrais que servirão de base para os cálculos avaliatórios. Como se percebe, é nesta etapa que o avaliador toma conhecimento dos fatos e dados que serão necessários para o bom desenvolvimento do seu trabalho.

➤ **AÇÃO 07: ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Com base nas informações coletadas em campo e, em síntese, descritas na AÇÃO 06, o avaliador retorna à Secretaria de Administração para a consecução em si do laudo de avaliação, consoante diretrizes estipuladas nas Normas que regem o assunto, mais especificamente as NBR's ABNT 14.653-1 e 14.653-2.

Como já dito linhas acima, os laudos de avaliação referentes a imóveis de propriedade do Estado de Pernambuco são elaborados utilizando-se o Método Evolutivo, de sorte que, ao final da avaliação, além do valor global do imóvel o gestor também terá os valores separados do terreno e das benfeitorias que porventura existam.

Frise-se, aqui, que o procedimento avaliatório citado acima se adéqua às diretrizes constantes das Novas Normas de Contabilidade Aplicadas ao Setor Público, vez que, por exigência de tal normativo, se faz necessária a segregação do valor venal do imóvel entre benfeitorias e terreno. Em suma: precisa-se informar qual parcela do valor global do imóvel se refere ao terreno e qual parcela se refere a eventuais benfeitorias.

➤ **AÇÃO 08: ENVIO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO AO SETOR DE PATRIMÔNIO**

À medida que os laudos de avaliação são finalizados, o Setor de Avaliação de Bens Imóveis os encaminha (em meio físico e digital), por meio de comunicação interna, ao Setor de Patrimônio.

Até o momento foram enviados 513 (Quinhentos e treze) laudos de avaliação de imóveis, representando um valor de R\$ 1.912.159.514,72 (Um bilhão, novecentos



e doze milhões, cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e dois centavos).

➤ **AÇÃO 09: ATUALIZAÇÃO DA PLANILHA ELETRÔNICA**

Encerra-se a FASE I com a avaliação do imóvel registrada na planilha eletrônica.

Como entrega desta fase, têm-se:

- Endereço completo;
- Coordenadas geográficas;
- Imóveis confrontantes;
- Padrão Construtivo e Estado de conservação;
- Ocupação atual;
- Áreas - terreno e construída;
- Valor venal do imóvel;
- Croquis ou plantas arquitetônicas/memorial descritivo georreferenciado;
- Registro fotográfico.

FASE II - DOCUMENTAR

Essa fase contempla o levantamento da documentação do imóvel relativa a escrituras, certidões, fichas municipais, plantas, memorial descritivo, entre outros.

Como fonte de pesquisa externa, oficiam-se os cartórios e as prefeituras. Por seu turno, como fonte de pesquisa interna, oficiam-se as secretarias de estado.

Toda documentação recebida é digitalizada e armazenada na pasta do imóvel, criada na FASE I. À medida que eventuais inconsistências são percebidas, medidas corretivas são prontamente tomadas através de expediente aos cartórios e prefeituras e, a depender da complexidade do caso concreto, o processo é enviado à Procuradoria Geral do Estado para providências (como exemplo, a retificação de informações acerca da área e do proprietário).



De forma paralela, atividades voltadas à regularização do imóvel também são desenvolvidas nessa etapa.

Essa é a fase de maior complexidade e que demanda mais tempo da equipe do Setor de Patrimônio, pois em alguns casos são necessárias intervenções judiciais para regularizar a situação ocupacional do imóvel.

As entregas dessa fase são:

- Arquivos de documentos atualizados;
- Identificação da situação ocupacional/jurídica do imóvel;
- Encaminhamentos para regularização.

FASE III - CADASTRAR

Com a exata especificação do imóvel (valor, endereço, estado de conservação, confrontantes, entre outros), o Setor de Patrimônio cria o registro no Cadastro Imobiliário Estadual com a inserção dos dados e documentos produzidos nas fases anteriores.

Cadastro Imobiliário Estadual

O Decreto Estadual nº 40.222, de 24 de dezembro de 2013, instituiu o Sistema Integrado de Gestão de Compras, Contratos, Licitações, Patrimônio e Almoxarifado – Sistema PE-INTEGRADO, no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Poder Executivo Estadual, compreendendo os órgãos da administração direta, os fundos, as fundações, as autarquias, bem como as empresas públicas e sociedades de economia mista que dependam dos recursos provenientes do Tesouro Estadual, nos termos da legislação pertinente, para fins de aquisições, contratações, gestão patrimonial e de almoxarifado. O módulo de Patrimônio compreende a Gestão de Bens Móveis, Imóveis, Exauríveis, Intangíveis e de Uso Comum do Povo.

O PE-INTEGRADO possui a prerrogativa de tratar dos bens em toda a dimensão, desde a solicitação de compra, passando pelo processo licitatório (todas as modalidades licitatórias, incluindo ainda compras diretas e dispensas/inexigibilidades), recebimento, controle e gestão de bens até a baixa



patrimonial, fechando o ciclo de vida do imóvel. Também prevê a alocação dos imóveis em seus respectivos centros de custos, seja por função ou por unidade gestora, além de permitir entradas patrimoniais extraorçamentárias, como doações e permutas. Dessa forma, o PE-INTEGRADO permite o controle efetivo dos bens com a sua valoração adequada às Normas Brasileiras de Contabilidade aplicadas ao Setor Público - NBCASP e aos normativos de controle vigentes em nosso ordenamento, como o cálculo da depreciação dos imóveis, funcionalidade de reavaliação e redução ao valor recuperável dos bens.

Esse sistema recebe as informações coletadas nas fases anteriores. A seguir, tela do sistema:

Figura 4. Cadastro Sistema PE-Integrado - TELA MANUTENÇÃO DO BEM IMÓVEL.

Fonte: PE-INTEGRADO

Como alternativa para substituição do antigo sistema patrimonial, o PE-INTEGRADO tem, como diferencial, a previsão de integração com o Sistema Contábil do Estado - EFISCO. A partir das integrações, serão garantidas a contabilização das aquisições, baixas e depreciações dos imóveis estaduais de forma eletrônica.

As entregas dessa fase serão relatórios de inventário com dados contábeis, físicos, ocupacionais e jurídicos do imóvel:



- Relatório analítico de valoração de bens patrimoniais;
- Relatório contábil patrimonial sintético;
- Relatório de evolução patrimonial;
- Relatório de operações contábeis.

FASE IV - DESTINAR

Esta fase objetiva apresentar um diagnóstico situacional acerca do cenário para a tomada de decisão da gestão, proporcionando, assim a adoção de medidas que incluem desde a substituição das locações estaduais vigentes pela ocupação de imóveis próprios, cessão de imóveis a entidades filantrópicas, associações e órgãos públicos das esferas municipais e federais, até estudos de otimização de espaços nos prédios públicos, resultando no uso eficiente do patrimônio imobiliário estadual.

Uma vez identificada a ocupação atual do imóvel próprio, por muitas vezes, percebe-se a falta de um instrumento de gestão ou jurídico que ampare a formalização de seu uso. Está em análise na GGPAE o arcabouço normativo que regulamentará a temática com vistas à padronização dos termos (instrumentos de gestão) que regularão a ocupação dos imóveis próprios por parte dos diversos atores envolvidos na relação com o Estado. Desta feita, o órgão/entidade que estiver ocupando o bem imóvel naquele determinado período, será responsabilizado pelo seu uso, agilizando, assim, procedimentos básicos patrimoniais como fiscalização, avaliação, inventário e cobranças. Espera-se, com isso, alcançar a tão importante padronização no uso dos bens imóveis e, ainda, salvaguardar o patrimônio estadual contra ações de usucapião impetradas por terceiros, tendo em vista que com esses procedimentos o cadastro imobiliário estadual estará constantemente atualizado.

Ao analisar o processo de regularização do uso dos imóveis próprios, são levadas em consideração a otimização das áreas ocupadas, a eventual extinção/fusão das secretarias incluindo a necessidade de realocação de pessoal, como também a política patrimonial de alienação de imóveis.

A função patrimonial dos bens imóveis estaduais é, prioritariamente, servir às demandas internas. No entanto, a gestão estadual deve, sempre que possível, apoiar



a gestão pública municipal/federal na consecução de seus projetos através da cessão de uso de imóveis estaduais. As prefeituras, comumente, solicitam à SAD imóveis estaduais para instalação de secretarias municipais, unidades de assistência social (CRAS) arquivos públicos municipais além das ações de municipalização das escolas e postos de saúde.

O uso de imóveis estaduais por esses entes configura-se como uma atuação em rede por parte da política patrimonial estadual, que tem como objetivo a eficiência patrimonial no sentido amplo. Nesses casos, a formalização da relação entre Estado e municípios se dá através do instituto da cessão do direito de uso de imóvel, pelo prazo de 05 (cinco) anos para garantir a segurança e estabilidade necessárias ao investimento municipal naquele bem imóvel.

A definição dos prazos no uso dos imóveis estaduais deverá seguir critérios razoáveis e eficientes, garantindo o melhor proveito do patrimônio estadual. Nesse sentido, deverão ser instituídos prazos conforme destinação, investimento e tipo de responsável. Além do prazo de vigência, deverá ser previsto prazo para início do atendimento do respectivo encargo que justificou a ocupação do imóvel.

Há ocasiões em que os órgãos/entidades do estado, por não haver imóvel próprio que atenda à sua demanda específica, celebram contratos de locação com particular. Além do custo do aluguel, comumente algumas reformas são indispensáveis ao desenvolvimento das atividades administrativas do órgão/entidade. Nesse sentido, a política patrimonial deverá identificar no acervo imobiliário alternativas para atender à essa demanda.

Quando imóveis são diagnosticados como desocupados ou subutilizados, a GGPAE analisa as demandas internas, identificando os órgãos/entidades do estado que ocupam imóveis de terceiros mantendo contratos de locação, para assim eleger tais imóveis como alternativas às contratações.

A entrega dessa fase consiste na apresentação da melhor alternativa de uso para os imóveis em termos de eficiência, custo e qualidade.

FASE V - MAPEAR



A FASE V retrata a solidificação de todo o processo de Mapeamento, culminando com a inserção em um mapa online dos imóveis utilizados pelo Estado (próprios, cedidos de terceiros e locados) e os cedidos a outros entes. Com isso, será possível àqueles servidores com perfil de acesso visualizar a localização (e demais características) dos imóveis por meio de Sistema de Informação Geográfica (SIG) disponível na web.

Ressalte-se que, atualmente, a equipe técnica da GGPAE está trabalhando na plataforma QGIS. Trata-se de software livre que tem como essência a visualização, edição e análise de dados georreferenciados. Ou seja, por meio das coordenadas geográficas (colhidas em campo pela equipe técnica) dos imóveis estaduais, é possível identificá-los no mapa online de sorte que todas as suas características estejam disponíveis para visualização por aqueles que tenham autorização para tal. Ademais, a GGPAE analisará eventual possibilidade de integrar a plataforma QGIS com a do PE-INTEGRADO, de forma que as duas bases de dados caminhem juntas minimizando, assim, os riscos de informações divergentes presentes em ambas as plataformas.

4.2. ATORES

Os atores envolvidos na gestão patrimonial pública, sejam eles governantes, servidores, órgãos de controle, fornecedores, cidadãos enquanto clientes dos serviços públicos ou agentes cartorários, influenciam diretamente na metodologia do trabalho da secretaria. A seguir, apresenta-se o papel dos principais atores:

Órgão Central do Patrimônio

Como apresentado no início do artigo, a SAD atua como Órgão Central do Patrimônio e tem como competências: elaborar, executar e acompanhar os programas, projetos e atividades relacionadas ao desenvolvimento institucional, qualidade, normatização, racionalização de instrumentos, métodos, rotinas e procedimentos de trabalho da área de patrimônio e de materiais; propor, elaborar e expedir normas gerais e manuais sobre gestão de patrimônio e materiais; promover a



aplicação de novas tecnologias, visando aos padrões de modernização e de sustentabilidade, que assegurem a melhoria dos serviços e o aumento da produtividade; prestar assistência, orientação e apoio técnico aos órgãos setoriais na aplicação de normas e na efetivação dos procedimentos de patrimônio e de materiais; supervisionar as atividades dos órgãos setoriais de patrimônio e materiais, com vistas a garantir a correta e efetiva execução de suas atribuições; articular-se com os órgãos setoriais para cumprimento das normas federais aplicáveis aos Estados; e viabilizar parcerias com órgãos de controle interno e/ou externo, bem como com outros órgãos públicos das esferas federal, estadual e municipal, e entidades de direito privado, a fim de promover troca de experiências e atuação conjunta em projetos na área de patrimônio e materiais.

Unidades Setoriais De Patrimônio E Materiais

As unidades setoriais de patrimônio e materiais possuem, entre outras competências na área patrimonial, a atribuição de solicitar ao Órgão Central o registro de bens imóveis no sistema informatizado adotado pela SAD, encaminhando àquele órgão a documentação referente ao bem; fornecer ao Órgão Central informações sobre bens imóveis, a fim de promover a atualização e conferir confiabilidade ao cadastro; promover o controle dos imóveis cedidos a terceiros, e dos imóveis de terceiros cedidos à Secretaria ou a órgão equivalente, em articulação com o Órgão Central; atribuir a responsabilidade pela guarda e uso de imóveis, assim como registrar a transferência de responsabilidade; viabilizar o inventário dos bens imóveis, de acordo com a periodicidade estabelecida pelo Órgão Central; promover ações com vistas à conservação e à recuperação de bens móveis e imóveis; promover atividades com vistas à obtenção de títulos de domínio, bem como à regularização fiscal e urbanística dos bens imóveis vinculados administrativamente ao órgão setorial, em articulação com o Órgão Central.

Gestor de Patrimônio

O gestor de patrimônio assume grande responsabilidade na complexa missão de atendimento à convergência contábil, além de executar suas atividades



costumeiras, precisará adicionar à sua rotina novos procedimentos que exigirão maior capacidade técnica e ferramentas tecnológicas adequadas ao novo padrão.

Infelizmente, apesar de toda a modernização trazida pela era de amplo acesso à informação e a diversas ferramentas que auxiliam no controle patrimonial, ainda são inúmeros os casos de irregularidades, muitas vezes ocasionados pela falta de qualificação técnica e capacitação dos gestores e sua equipe. A SAD, enquanto Órgão Central de Patrimônio, disponibiliza cursos de Capacitação em Gestão Patrimonial aos servidores do Estado, com vistas à resolução dessa problemática.

Ainda existe mais um agravante, haja vista que habitualmente no serviço público o processo de mudanças é muito lento. Logo, para conseguir uma postura favorável ao processo das mudanças, qualquer projeto deve, impreterivelmente, ter o apoio dos dirigentes máximos dos órgãos, e fazer uso, sempre que possível, de mecanismos de incentivos e/ou sanções aos atores do processo, ou seja, os gestores públicos.

Para a concretização dos objetivos traçados pelo movimento de convergência contábil e, em última análise, por uma gestão pública mais eficiente e transparente, o gestor público desempenhará o papel principal, coordenando as ações voltadas para um novo modelo de gestão patrimonial com enfoque contábil.

A Portaria SAD nº 1.045/2013 regulamenta os requisitos mínimos de qualificação relativos ao exercício da função de gestor.

Controle Interno

A Secretaria da Controladoria Geral do Estado - SCGE tem como atribuições assistir ao Governador do Estado nas atividades de defesa do patrimônio público, controle interno, auditoria pública, prevenção e combate à corrupção, incremento da transparência da gestão no âmbito da administração pública estadual, além de apoiar os órgãos de controle externo, como o Tribunal de Contas do Estado, no exercício de sua missão institucional.



A SCGE atua na coordenação da transparência pública, na abertura de dados governamentais e no acesso à informação pública no Poder Executivo de Pernambuco.

Cabe à SCGE a gestão do Portal da Transparência, ferramenta que permite o acompanhamento da aplicação dos recursos públicos e das ações governamentais. Nele, o cidadão encontra, não só informações sobre o patrimônio estadual, mas também sobre os servidores, processos licitatórios, receitas e despesas do Governo, entre outras.

Controle Externo

Compete ao Tribunal de Contas do Estado - TCE examinar a legalidade, legitimidade, economicidade e razoabilidade de qualquer ato administrativo de que resulte receita ou despesa. A ele também cabe verificar os atos que provoquem renúncia de receita, que é quando o ente público deixa de arrecadar os recursos que lhe cabem. Estão sujeitos à prestação de contas ao TCE todos os poderes do Estado e os 184 municípios pernambucanos, incluídas as entidades públicas com administração descentralizada, e a administração indireta (autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista), alcançando, assim, todos os entes que tiverem sob sua guarda e responsabilidade dinheiros, bens ou valores.

Procuradoria Geral do Estado

A Procuradoria Geral do Estado de Pernambuco - PGE é o órgão responsável pela representação judicial do Estado de Pernambuco e de suas autarquias. A competência da PGE inclui, também, as atividades de consultoria jurídica ao Poder Executivo, a promoção da cobrança da dívida ativa e o exercício das demais atribuições fixadas em lei. Tem como atribuição promover medidas de natureza jurídica objetivando proteger o patrimônio dos órgãos e entidades da administração pública estadual. O papel desse ator é evidenciado principalmente nas ações de reintegração de posse e desapropriações judiciais.

Prefeituras



As prefeituras desempenham papel fundamental no processo de regularização dos imóveis. É de sua competência a aprovação de projetos imobiliários, a saber, loteamentos, desmembramentos/remembramentos de lotes, construções e reformas, emissão de certidão narrativa do imóvel, arrecadação de taxas municipais, entre outros. Além da participação efetiva no processo de regularização, os entes municipais atuam como clientes do governo estadual no sentido de requisitar imóveis para a consecução de suas atividades. Nesse sentido, a atuação patrimonial em rede oferece aos municípios alternativas para o desempenho de suas atividades através do instituto da cessão de uso de imóveis.

Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA

O Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) é o documento emitido pelo Incra que constitui prova do cadastro do imóvel rural e é indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis) de acordo com os parágrafos 1.º e 2.º, do artigo 22, da Lei n.º 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1.º da Lei n.º 10.267, de 28 de agosto de 2001. Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o parágrafo único, do artigo 3.º, da Lei n.º 5.868, de 12 de dezembro de 1972. O CCIR é essencial também para a concessão de crédito agrícola, exigido por bancos e agentes financeiros.

Superintendência do Patrimônio da União

A Superintendência do Patrimônio da União, ligada ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, é o órgão legalmente imbuído de administrar, fiscalizar e outorgar a utilização, nos regimes e condições permitidos em lei, dos imóveis da União. A SPU emite as certidões negativas ou de terrenos de marinha, bem como a Certidão de Autorização de Transferência – CAT, necessários para transações de compra e venda.

Sociedade



Além de atuar diretamente no controle social promovendo a proteção do patrimônio público, os cidadãos estabelecem relações contratuais com o Estado através dos contratos de locação de imóveis de terceiros.

Agentes Cartorários

Nos Cartórios de Registro de Imóveis são registrados e arquivados todos os documentos referentes à propriedade imobiliária. Depois da reforma do Poder Judiciário pela Emenda Constitucional nº 45/2004, observa-se a desjudicialização de procedimentos, através da via extrajudicial ou administrativa, conferindo celeridade e menores custos.

4.3. AÇÕES COMPARTILHADAS: A COOPERAÇÃO DAS SECRETARIAS DE ESTADO NA GESTÃO DOS BENS IMÓVEIS

O projeto trouxe ao debate uma redefinição dos papéis e atuações das secretarias de estado. Ao assumir o protagonismo da gestão patrimonial, a SAD fortalece o discurso de um modelo que atua em rede, de forma colaborativa e essencialmente compartilhado. O bom uso dos imóveis públicos traz vantagens financeiras e logísticas ao Estado como a substituição das locações, a receita patrimonial das alienações e fruição do patrimônio e a otimização dos espaços públicos.

O apoio das secretarias e as entidades estaduais, permitirá a continuidade do trabalho implementado pela SAD.

5. RESULTADOS OBTIDOS EM 2016

- ✓ Quantidade de imóveis avaliados - 513 (Quinhentos e treze) imóveis;
- ✓ Valor do acervo patrimonial - R\$ 1.912.159.514,72 (Um bilhão, novecentos e doze milhões, cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e quatorze reais e setenta e dois centavos);



- ✓ Quantidade de imóveis em processo de regularização - destinação cessão - 72 (Setenta e dois) processos em regularização;
- ✓ Quantidade de imóveis em processo de alienação - 20 (vinte) imóveis.

6. METODOLOGIA

Para construção do trabalho, escolheu-se como procedimento técnico o levantamento de informações junto à equipe executora. Aos dados obtidos no levantamento foram agregadas informações obtidas em sites na internet, pertencentes a organizações governamentais e não governamentais, que divulgam textos relacionados com a temática abordada. A pesquisa nos softwares patrimoniais estaduais vigentes, valendo-se da observação sistemática, elaboração e análise de relatório, também foi instrumento que amparou na execução dos trabalhos.

Escolheu-se a metodologia descritiva, pois tem como objetivo relatar o processo de planejamento, construção e organização do projeto. Ademais, a metodologia descritiva permite descrever com detalhes as atividades relacionadas com marcos temporais, premissas, atores e entregas. O projeto apresentado neste trabalho tem interdependência com outros projetos da secretaria, como o Sistema PE-INTEGRADO, Convergência Contábil, Novo Modelo de Gestão Patrimonial do Estado, Modelo Integrado de Gestão e Transparência, citados ao longo do texto de forma breve e sucinta.

Com a descrição das fases do projeto, buscou-se delimitar as ações inerentes ao procedimento patrimonial e suas características inovadoras aliadas às novas tecnologias de mapeamento ofertadas pelo mercado.

Por fim, é importante mencionar que foram citados normativos e dispositivos infralegais com o objetivo de elucidar o arcabouço legal em que se baseia o referido projeto.

7. CONCLUSÃO



As entregas deste projeto abrangem as informações físicas e contábeis dos bens imóveis, o uso eficiente do patrimônio, a gestão compartilhada através da responsabilização dos atores públicos e a transparência como instrumentalização do controle social.

Trata-se de um projeto desafiador e inédito no Estado e que, ao final do prazo de seis anos, colocará o Estado de Pernambuco em evidência dentre as demais unidades da federação.

Ademais, os profissionais das áreas de agrimensura/cartografia e topografia se incumbirão de elaborar peças técnicas (levantamentos georreferenciados, memoriais descritivos) que possibilitarão a posterior regularização dos imóveis de propriedade do Estado.

Com o advento das tecnologias de mapeamento, a partir de dados georreferenciados, a gestão patrimonial ganhará uma nova perspectiva para a tomada de decisão: a disponibilização de mapa com a apresentação das principais informações imobiliárias em dispositivos móveis, como os *smathphones*. Essa ação revela a tendência atual da sociedade, a qual deve ser observada pelo gestor público na entrega de serviços e produtos de qualidade.

Os resultados, trazidos por este projeto contribuirão para uma gestão mais efetiva dos imóveis, assim como a padronização e melhoria dos processos patrimoniais e ainda, o atendimento às Normas Contábeis Aplicadas ao Setor Público.



REFERÊNCIAS

ABNT. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 5676: **Avaliação de Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro, 1990.

_____. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1: **Avaliação de Bens. Parte 1: Procedimentos Gerais**. Rio de Janeiro, 2001.

_____. ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2: **Avaliação de Bens. Parte 2: Imóveis Urbanos**. Rio de Janeiro, 2011. Segunda Edição.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 45, de 30 de dezembro de 2004**, que alterou os dispositivos dos arts. 5º, 36, 52, 92, 93, 95, 98, 99, 102, 103, 104, 105, 107, 109, 111, 112, 114, 115, 125, 126, 127, 128, 129, 134 e 168 da Constituição Federal, e acrescenta os arts. 103-A, 103B, 111-A e 130-A, e dá outras providências.

_____. **Lei Federal nº 4.947, de 6 de abril de 1966**. Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras Providências.

_____. **Lei Federal nº 10.267, de 28 de agosto de 2001**. Altera dispositivos das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.

PERNAMBUCO. **Lei Complementar Estadual nº141, de 03 de setembro de 2009**. Dispõe sobre o Modelo Integrado de Gestão do Poder Executivo do Estado de Pernambuco. Publicação feita no DOE - Poder Executivo, em 04/09/2009, na página 3, coluna 1.

_____. **Decreto Estadual nº 38.875, de 22 de novembro de 2012**. Institui o Subsistema de Gestão de Patrimônio e Materiais, integrante do Sistema de Gestão Administrativa do Poder Executivo Estadual. Publicação feita no DOE - Poder Executivo, em 23/11/2012, na página 7, coluna 2.



_____. **Decreto Estadual nº 40.222, de 24 de dezembro de 2013.** Institui o Sistema Integrado de Gestão de Compras, Contratos, Licitações, Patrimônio e Almoxarifado – Sistema PE-INTEGRADO, no âmbito dos órgãos e entidades integrantes do Poder Executivo Estadual. Publicação feita no DOE - Poder Executivo, em 25/12/2013, na página 7, coluna 1.

_____. Secretaria de Administração. **Portaria SAD nº 3.098, de 23 de outubro de 2015.**

_____. Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco. **Resolução TC Nº 02, de 02 de março de 2016** que altera os Anexos IX e X da Resolução TC nº 23/2015 que disciplina a apresentação das prestações de contas anuais pelos titulares do Poder Legislativo, do Poder Judiciário, do Ministério Público do Estado de Pernambuco, do Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco, e pelos gestores dos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta Estadual e demais unidades jurisdicionadas estaduais.

LUDÍCIBUS, S.; MARTINS, E.; GELBCKE, E. R. 2009. **Manual de contabilidade das sociedades por ações:** (Aplicável às demais sociedades) – Suplemento. 2. ed. São Paulo: Atlas.



AUTORIA

Gisele Gomes de Sousa – Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco

Endereço eletrônico: gisele.gomes@sad.pe.gov.br

Telefone: (81) 31837815

Eduardo Medicis Maranhão Lacerda – Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco

Endereço eletrônico: eduardo.medicis@sad.pe.gov.br

Telefone: (81) 31837814

Juliana Moura Rojas – Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco

Endereço eletrônico: juliana.rojas@sad.pe.gov.br

Telefone: (81) 31837739

Leonardo Araújo Da Silva – Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco

Endereço eletrônico: leonardo.araujo@sad.pe.gov.br

Telefone: (81) 31837739

