

Os Desafios Constantes na Tomada de Decisão para a Racionalização da Ocupação de Bens Públicos

Jessica Di Paula Souza de Oliveira

Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, Brasil

E-mail: jessicapso@seap.pr.gov.br

Marta Cristina Guizelini

Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, Brasil

E-mail: marta.guizelini@seap.pr.gov.br

Felipe Carvalho Guilhermette

Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, Brasil

E-mail: felipecg@seap.pr.gov.br

Heloisa Meyer Toledo

heloisa.toledo@seap.pr.gov.br

Secretaria de Estado da Administração e da Previdência, Brasil

RESUMO

A gestão eficiente dos imóveis públicos é um desafio contínuo que exige estratégias e práticas administrativas sofisticadas. A racionalização da ocupação de bens públicos visa otimizar o uso desses imóveis, reduzindo custos operacionais e aumentando a eficiência administrativa. Este processo envolve a classificação dos bens em necessários ou desnecessários à administração, bem como a destinação adequada para cada um. Entre os principais desafios estão a atualização dos cadastros imobiliários, a complexidade legislativa, e a necessidade de segurança jurídica. No Estado do Paraná, esforços têm sido feitos para melhorar a gestão dos imóveis públicos, resultando em economias significativas e em um uso mais eficiente dos imóveis disponíveis. Este estudo analisa as práticas de racionalização, os desafios enfrentados, e as perspectivas futuras, destacando a importância de uma gestão eficaz e transparente para maximizar os benefícios econômicos e sociais dos imóveis públicos.

Palavras-chave: Administração Pública; Imóveis públicos; Gestão de ativos; Racionalização e Otimização.

1. INTRODUÇÃO

A gestão de imóveis públicos é permeada por grandes desafios que envolvem uma série de estratégias e práticas administrativas quando se trata de uso eficiente e sustentável dos bens imobiliários de propriedade do Estado, considerando que os bens estão relacionados tanto para uso administrativos como para uso específico, por exemplo nas áreas de ensino, segurança, saúde e outros. Esses bens representam um valor significativo para o orçamento público, e sucessivamente para a sociedade, dessa forma, o uso inadequado ou subutilização desses imóveis pode causar a ineficiência administrativa, desperdício de recursos, perda de oportunidades econômicas e, em alguns casos, descontentamento social.

Assim, cabe a Administração Pública a busca por estratégias essenciais para promover a otimização e racionalização do uso dos imóveis para possibilitar benefícios econômicos e sociais dos ativos públicos.

A Constituição Federal de 1988, apesar de não tratar especificadamente sobre bens imóveis públicos, elenca de forma geral os bens públicos para todos os entes federativos. A Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021) regulamenta sobre as normas gerais de licitações e contratos, tratando o assunto de bens imóveis de forma sintética, sem entrar especificamente na gestão patrimonial.

No que diz respeito à legislação específica sobre bens públicos, o Estado do Paraná dispõe, na Constituição Estadual de 1989, especificamente em seu artigo 10, de diretrizes sobre o uso dos imóveis públicos, regulamentando a destinação de bens por meio de doação e uso gratuito. Além disso, o Decreto estadual nº 10.086/2022 que regulamenta a Lei federal nº 14.133/2021 trata de forma mais detalhada os procedimentos patrimoniais relacionados à gestão desses imóveis.

A utilização plena e eficaz dos imóveis públicos depende de práticas envolvendo políticas que visam a destinação apropriada para os imóveis, como a doação, cessão, reversão de doação por descumprimento de encargo, remanejamentos de ocupações da administração direta. Essas práticas promovem a gestão eficiente e sustentável dos imóveis, contudo, a Administração Pública enfrenta diversos desafios preexistentes, como a necessidade de atualização dos cadastros imobiliários, a definição de prioridades, complexidade legislativa, segurança jurídica, estudos preliminares para investimentos e manutenção, mudanças administrativas, avaliação de necessidade, entre outros.

Desta forma, surge a problemática de como a Administração Pública pode otimizar a gestão dos imóveis públicos para garantir um uso eficiente e sustentável, considerando os desafios legislativos, administrativos e operacionais, de forma a maximizar os benefícios econômicos e sociais para a sociedade?

Diante da complexidade em promover a gestão eficiente dos imóveis, e considerando as práticas e desafios encontrados no Estado do Paraná para a administração dos imóveis públicos, este artigo tem como objetivo analisar as práticas e racionalização na gestão de imóveis com ênfase na normatização e aspectos administrativos, abordando as diretrizes e estudo de caso que apresentam os desafios e soluções na utilização dos imóveis, demonstrando a importância de uma gestão eficaz dos imóveis públicos.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

Os imóveis públicos são bens pertencentes ao poder público, incluindo a União, estados, municípios e o Distrito Federal. Esses imóveis podem ser utilizados para diversas finalidades, como sedes de órgãos públicos, prestação de serviços à população e áreas de lazer, entre outros. A gestão eficaz desses bens é fundamental para garantir o máximo benefício à sociedade e contribuir para a sustentabilidade financeira e patrimonial do Estado (Di Pietro, 2023).

O Código Civil de 2002 estabelece em seu artigo 99 que os imóveis públicos são classificados em bens de uso comum, bens de uso especial e bens dominicais. De acordo com essa classificação legal, este estudo abordará, conforme conceituado por Di Pietro (2023):

1. Os bens de uso especial, que se referem a todos os imóveis ou móveis, corpóreos ou incorpóreos, utilizados pela Administração Pública para realização de suas atividades e cumprimento de serviços públicos específicos, como prédios administrativos, escolas, hospitais e delegacias.

2. Os bens dominicais, que são imóveis sem destinação específica, os quais podem ser objetos de utilização para fins de interesse público nas condições previstas em lei.

Essa classificação é fundamental para compreender a gestão patrimonial pública e suas implicações econômicas e sociais. Os bens de uso especial são essenciais para a operação da Administração Pública e desempenham papel crucial na prestação de serviços à sociedade. Já os bens dominicais podem ser utilizados pelo Estado para gerar receita, por meio de locação, venda ou outras formas de exploração econômica.

Os bens de uso especial são fundamentais para a operação da Administração Pública e desempenham um papel crucial na prestação de serviços à sociedade. A definição e a gestão adequada desses bens são essenciais para garantir que o Estado cumpra sua função social e atenda às demandas da população de forma eficiente e eficaz. A racionalização e a transparência na gestão desses ativos são fundamentais para o fortalecimento da confiança pública e a promoção do bem-estar social (Di Pietro, 2023).

Em relação aos bens dominicais, reforçando o entendimento da doutrinadora já mencionada, Paulo e Alexandrino (2011) explica que, esses bens não estão vinculados a um uso específico, como a prestação de serviços públicos ou a utilização em atividades administrativas. Em vez disso, eles podem ser utilizados pelo Estado para gerar receita, seja por meio de locação, venda ou outras formas de exploração econômica.

Os bens públicos integram o patrimônio público e, dessa forma, devem ser objeto de constante proteção e controle por parte do ente público titular do domínio ou da posse do bem. Nesse sentido, a gestão do imóvel compete ao ente público que detém o domínio e/ou posse do imóvel. Essa gestão envolve várias práticas administrativas e estratégicas que incluem, entre outros: levantamento e cadastro, planejamento e utilização adequada, manutenção e conservação, transparência e controle (Carvalho Filho, 2024).

Meirelles (2015), Bandeira de Mello (2018), Justen Filho (2014) e Sundfeld (2010) que tratam de imóveis públicos em suas obras, na mesma linha de ideia, entendem que a racionalização dos imóveis públicos necessita de uma abordagem sistemática e transparente é essencial para maximizar os benefícios econômicos e sociais desses ativos. A gestão eficaz dos imóveis públicos não apenas contribui para a eficiência administrativa, mas também promove o desenvolvimento sustentável e melhora a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população.

Carvalho Filho (2024), classifica os bens públicos em duas modalidades: (i) de uso especial se enquadram em bens patrimoniais indisponíveis que estão sob a utilização do Estado não podendo ser alienados ou onerados nem desvirtuados da finalidade ao qual se encontram, e (ii) os bens dominicais/dominiais se enquadram em bens patrimoniais disponíveis que podem ser objeto de alienação.

Dessa forma a racionalização e otimização dos bens imóveis é baseada tanto nos imóveis disponíveis focando no uso compartilhado entre os órgãos públicos, diminuindo a locação de imóveis de terceiros, quanto nos imóveis indisponíveis visando a destinação para uso adequado.

O uso do imóvel especial é considerado como o direito de utilização de tal bem público concedido pela Administração às pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, por meio de instrumento jurídico específico para um fim, sendo a natureza do uso significativamente variável pois variáveis são também as situações que a ensejam (Carvalho Filho, 2024).

Portanto, os bens de uso especial e os bens dominicais desempenham papéis distintos e complementares na administração pública. Os bens de uso especial, destinados a atender

diretamente às necessidades e serviços públicos, são essenciais para a operação eficaz do Estado, sua proteção e manutenção garantem a continuidade e a qualidade dos serviços oferecidos à população.

Por outro lado, os bens dominicais, não vinculados a um uso público específico, representam uma fonte de recursos financeiros para o Estado. Através de sua alienação, arrendamento ou outras formas de exploração econômica, esses bens podem gerar receitas significativas.

3. LEGISLAÇÃO E NORMAS

A Constituição Federal apresenta apenas uma classificação dos bens públicos conforme a natureza da pessoa titular, elencando os bens da União conforme artigo 20 e os bens dos Estados Federados conforme artigo 26, sem entrar no mérito da definição de bens públicos como é abordado e estabelecido no Código Civil. No entanto, o inciso XXIII do art. 5º estabelece que a propriedade é um direito inviolável, mas também ressalta que a função social da propriedade deve ser respeitada.

A Lei federal nº 14.133/2021, conhecida como Nova Lei de Licitações, regulamenta as licitações e contratos administrativos no âmbito federal. Embora essa lei não trate especificamente do gerenciamento de imóveis públicos em detalhes, ela estabelece diretrizes gerais sobre a administração de bens públicos, o que pode incluir imóveis. A lei aborda princípios e normas gerais que devem ser seguidos pela Administração Pública, o que pode influenciar a gestão de bens públicos, incluindo imóveis, mas não se aprofunda em detalhes específicos sobre a administração desses bens.

O Estado do Paraná regulamentou a Nova Lei de Licitações por meio do Decreto estadual nº 10.086/2022. Esse decreto estabelece normas sobre os procedimentos de gestão, utilização e destinação dos bens públicos no estado, abordando a classificação dos bens, formas de destinação (como doação, cessão de uso, permissão de uso etc.), procedimentos para alienação e utilização dos recursos provenientes da gestão patrimonial. Ao estabelecer procedimentos claros e uniformes, o decreto contribui para uma gestão mais eficiente e transparente desses ativos.

Antes da promulgação do Decreto estadual nº 10.086/2022, a Constituição Estadual de 1989, em seu artigo 10, estabelecia que os bens imóveis do Estado do Paraná não poderiam ser objeto de doação ou utilização gratuita, exceto mediante autorização legislativa e quando o beneficiário fosse uma pessoa jurídica de direito público interno, um órgão ou fundação da administração indireta, ou uma entidade de assistência social sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, além de para fins de assentamentos de caráter social.

Com a implementação do Decreto estadual nº 10.086/2022, houve uma emenda constitucional que alterou o artigo 10 da Constituição, permitindo a destinação de imóveis públicos e especificando as formas de uso. Essa emenda teve um impacto significativo na racionalização e otimização dos imóveis do Estado do Paraná, possibilitando a destinação de bens estaduais às autarquias por meio de decreto.

A nova regulamentação não apenas amplia as possibilidades de uso dos imóveis públicos, mas também promove uma gestão mais eficiente e transparente, permitindo que esses ativos sejam utilizados de maneira a atender melhor às necessidades da sociedade. A destinação adequada dos imóveis é crucial para garantir que os recursos públicos sejam utilizados de forma responsável, contribuindo para o bem-estar social e a promoção de políticas públicas efetivas.

4. DESAFIOS DA RACIONALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS PÚBLICOS

A racionalização de imóveis públicos é um processo complexo e multifacetado que visa otimizar o uso, a gestão e a alienação de propriedades pertencentes ao governo. Esse esforço busca maximizar a eficiência administrativa, reduzir custos operacionais e garantir que os imóveis públicos atendam da melhor forma possível às necessidades da sociedade. Um dos principais objetivos da racionalização é a eficiência administrativa. Isso envolve a eliminação de desperdícios, a redução de custos e a melhoria na utilização dos bens públicos. A gestão eficiente dos imóveis pode liberar recursos que podem ser reinvestidos em áreas prioritárias, como saúde, educação e infraestrutura.

Além disso, a transparência na gestão de imóveis públicos é essencial para garantir a confiança da população. Isso inclui a publicação de inventários detalhados, a realização de auditorias periódicas e a divulgação de processos de venda ou concessão de imóveis. A responsabilidade na gestão assegura que os gestores públicos sejam responsabilizados por suas decisões e ações.

Outro aspecto crucial da racionalização é a sustentabilidade. A gestão sustentável dos imóveis públicos implica considerar os impactos ambientais e sociais das decisões de uso e alienação. A sustentabilidade pode ser alcançada por meio da implementação de práticas ecológicas, como a reutilização de edifícios existentes, a construção de edifícios verdes e a promoção de espaços urbanos que favoreçam a coesão social.

Para alcançar esses objetivos, várias estratégias podem ser adotadas. A criação de um inventário detalhado de todos os imóveis públicos é o primeiro passo para a racionalização. Este inventário deve incluir informações sobre localização, tamanho, condição física, valor de mercado e uso atual dos imóveis. A avaliação periódica desses imóveis ajuda a identificar aqueles que estão subutilizados ou que podem ser alienados. Muitos imóveis públicos são subutilizados ou mal localizados, e a reestruturação pode envolver a consolidação de várias unidades governamentais em um único local para economizar em custos operacionais e melhorar a eficiência. A venda ou concessão de imóveis subutilizados pode gerar receitas adicionais para o governo.

Coelho Filho (2024)¹ discute a relação entre a finalidade do uso do imóvel e a eficiência na administração fundiária e salienta que a *"estrutura racional dos usos dos imóveis orientada pela finalidade define a boa ordem fundiária"* essa ideia reflete a importância da organização e da eficiência na gestão dos imóveis, enfatizando que a finalidade de uso é crucial para a definição de direitos e deveres sobre esses bens.

Ainda, Coelho Filho² defende seis princípios da racionalização dos imóveis públicos e destaca aspectos fundamentais que orientam a gestão eficiente desses bens, sendo eles:

3. **Eficiência da Finalidade:** Cada imóvel deve ser utilizado de acordo com sua vocação específica. A finalidade do uso deve ser perseguida e mantida para garantir a eficiência na Administração Pública.
4. **Respeito à Afetação ao Uso Comum:** Imóveis destinados ao uso não-exclusivo devem ser protegidos para garantir o acesso e o gozo de todos os cidadãos, respeitando sua afetação original.
5. **Respeito ao Uso Exclusivo:** A propriedade privada deve ser protegida em sua finalidade de uso exclusivo. O desrespeito a essa proteção compromete a liberdade e o bem-estar do indivíduo.

¹ Recuperado de: <https://www.migalhas.com.br/depeso/409443/racionalidade-e-principios-da-ordem-fundiaria>, em 24/07/2024.

² Ibid.

6. Limitação da Propriedade Pública: A propriedade pública, especialmente os bens dominicais, deve ser tratada como exceção e transitória, uma vez que os entes públicos são responsáveis pela proteção dos bens de uso comum ou especial.
7. Afetação no Domínio Privado Comunal: Imóveis de uso não exclusivo devem manter a coerência da afetação que motivou sua criação, garantindo que a utilização esteja alinhada com a finalidade original.
8. Desvios e Disfunções: É fundamental combater desvios de finalidade no uso dos imóveis e disfunções que possam comprometer a boa gestão e a eficiência da ocupação.

Esses princípios são essenciais para a construção de uma ordem fundiária racional, onde a gestão dos imóveis públicos é feita de maneira a maximizar seu uso e atender às necessidades da sociedade. A estrutura racional dos usos dos imóveis, orientada pela finalidade, é crucial para garantir que a Administração Pública atue de forma eficiente e responsável.

5. METODOLOGIA

5.1 ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DOS IMÓVEIS

Entre as práticas de gestão de bens imóveis, é primordial que a Administração Pública proceda com o levantamento e atualização cadastral dos bens imóveis, realizando o inventário detalhado de todos os imóveis públicos, incluindo a localização, a condição física, a utilização atual e o valor de mercado para que seja possível o desenvolvimento de planos de uso que alinhem os imóveis com as necessidades e prioridades do governo e da comunidade, podendo envolver a realocação de propriedades, a reforma ou a adaptação de espaços existentes.

Nesse sentido, com o intuito de racionalizar e aperfeiçoar a utilização dos espaços públicos o Departamento de Patrimônio do Estado – DPE vem implementando as seguintes ações quanto a gestão e atualização cadastral dos imóveis:

1. Gerenciamento permanente do Sistema de Gestão Patrimonial de Imóveis do Estado do Paraná - GPI, o qual possui cadastrado 8.477 (oito mil quatrocentos e setenta e sete) imóveis. Destes, 4.734 (quatro mil setecentos e trinta e quatro) de propriedade da Administração Direta, 931 (novecentos e trinta e um) da Administração Indireta e 2.812 (dois mil oitocentos e doze) de Terceiros (União, Municípios, Particulares: Pessoa Física ou Pessoa Jurídica).³
2. Contratação de empresas terceirizadas para atualização cadastral de imóveis, o levantamento contemplava os serviços de identificação; vistoria; aos levantamentos físico e fotográfico; à confecção de plantas planimétricas cadastrais de áreas, incluindo as edificações, com as correspondentes informações de dimensões, georreferenciamento e memorial descritivo; à avaliação monetária; à obtenção de documentação cartorial atualizada (inclusive certidão negativa), incluindo parecer jurídico quanto à regularização cartorial e junto a prefeituras, e a inserção dos dados no GPI⁴. Esta atualização objetiva o reconhecimento do patrimônio imobiliário estadual, bem como atendimento dos procedimentos contábeis para avaliação e depreciação dos imóveis.
 - a. Por meio do Contrato nº 02/2010 - UCE-PR/PNAGE firmado com a empresa ENPROL ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., entre 2011 e 2013, objetivando a atualização cadastral de 1.353 (um mil, trezentos e cinquenta e

³ Dados de 25/07/2024, retirados do Sistema de Gestão Patrimonial do estado do Paraná - GPI

⁴ Após o levantamento feito pela empresa Enprol Engenharia e Projetos Ltda. percebeu-se a necessidade do parecer jurídico quanto à regularização cartorial esse produto integrou então, apenas os levantamentos da Empresa Hiparc Sistemas e Aerolevantamentos Ltda. e NIP Global Ltda.

- três) imóveis estimados.⁵
- b. Por meio do Contrato SEPL nº 004/2016 firmado com a empresa HIPARC SISTEMAS E AEROLEVANTAMENTOS LTDA., entre 2016 e 2018, objetivando a atualização cadastral de 4.090 (quatro mil e noventa) imóveis estimados. Esse levantamento.⁶
 - c. Por meio do Contrato SEAP nº 3399/2021 firmado com a empresa NIP GLOBAL LTDA., entre 2020, objetivando a atualização cadastral de 1.432 (um mil, quatrocentos e trinta) imóveis estimados.⁷

Os levantamentos resultaram em 5.522⁸ (cinco mil quinhentos e vinte e duas) atualizações cadastrais dos imóveis, permitindo, então, a promoção da manutenção regular dos imóveis para preservar seu valor e funcionalidade. Isso inclui reparos, reformas e modernizações necessárias, bem como identificar imóveis ociosos ou subutilizados e encontrar novas formas de utilização que maximizem seu valor incluindo a destinação do bem por de alienação gratuita ou onerosa.

O cadastro atualizado dos bens imóveis, ainda, possibilita a transparência da condição e do uso patrimonial, promovendo informações fidedignas em relação ao ativo imobiliário do Estado.

6. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Com relação ao procedimentos de gestão a Professora Cristinae Fortini da Universidade Federal de Minas Gerais lamenta que *“Não são raras as notícias de imóveis públicos, geradores de despesas, desprovidos de finalidade e/ou abandonados, o que eleva a probabilidade de que estejam a descumprir o princípio constitucional da função social, comando constitucional que também alcança a propriedade pública.”*⁹

Com o objetivo de racionalizar a utilização dos imóveis estaduais, e evitar que as problemáticas citadas pela Professora não se tornem uma realidade recorrente dos imóveis do Estado do Paraná o Departamento de Patrimônio do Estado procedeu com a identificação dos espaços potenciais. A partir dessa identificação, foram conduzidos diversos processos para o aproveitamento eficiente dos espaços públicos disponíveis, a partir de 2018.

6.1 OTIMIZAÇÃO DE ESPAÇOS DA ADMINISTRAÇÃO DIRETA E INDIRETA

1. O imóvel do antigo Centro de Convenções foi destinado à Universidade Estadual do Paraná – Unespar - Escola de Belas Artes, acabando com parte da locação dos imóveis da Unespar.
2. A antiga Secretaria de Estado da Justiça e Trabalho – SEJU, que ocupava o imóvel denominado Casa Rosada, foi transferida para o Palácio das Araucárias, após a fusão com a Secretaria de Estado da Família e Desenvolvimento Social – SEDS, atual Secretaria do Desenvolvimento Social e Família - SEDEF.

⁵ Projeto Piloto financiado com recursos do Programa Nacional de Apoio à Modernização da Gestão e do Planejamento dos Estados e do Distrito Federal (PNAGE), com apoio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), abrangendo Curitiba e Região Metropolitana (36 municípios) e Londrina e Região (33 municípios) para a contratação de empresa especializada.

⁶ Projeto “Atualização do Cadastro Imobiliário do Estado do Paraná”, parte integrante do Projeto Multissetorial para o Desenvolvimento do Paraná, no âmbito do Acordo de Empréstimo firmado entre o Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento – BIRD e o Estado do Paraná.

⁷ Proposta do Departamento de Patrimônio do Estado que resultou na contratação de terceira empresa especializada para atualização do cadastro de imóveis estaduais, onde figurou como objeto o levantamento de imóveis que ainda não haviam passado por atualizações cadastrais, excetuando-se desse montante imóveis com características especiais de levantamento, bem como o universo de imóveis presentes no Projeto Piloto, que já se encontravam defasados

⁸ Esse número não é a somatória das três contratações pois incluiu imóveis presentes no Projeto Piloto, que já se encontravam desatualizados.

⁹ Recuperado de <https://www.conjur.com.br/2020-jul-02/interesse-publico-novos-procedimentos-gestao-alienacao-imoveis-publicos/>, em 24/07/2024.

3. O Escritório Regional de Curitiba vinculado à Secretaria de Estado das Cidades - SECID foi transferido para o prédio do Departamento de Estradas e Rodagem - DER; a Agência de Assuntos Metropolitanos do Paraná - AMEP que ocupava o prédio da antiga Delegacia da Receita Estadual foi transferida para o Palácio das Araucárias; esses três imóveis que foram desocupados passaram a ser utilizados pela Polícia Civil do Paraná, gerando uma redução mensal de R\$ 200.790,00 em locação de imóvel.
4. A Delegacia de Estelionato e Desvio de Cargas foi transferida para o imóvel do Estado localizado no Bairro Boqueirão - Antiga STM, gerando redução de R\$ 7.000,00 por mês em locação.
5. A Secretaria de Estado da Educação – SEED otimizou o uso do imóvel denominado CETEPAR, localizado no Bairro Boqueirão, acabando com a locação de imóveis, que era utilizado para arquivo, bem como destinando parte do imóvel para uso da Unespar.
6. Parte do terreno subutilizado localizado no Município de Araucária e vinculado à SEED foi repassado à Secretaria de Estado da Segurança Pública – SESP, para uso da Polícia Militar do Paraná – PMPR.
7. Parte do terreno subutilizado localizado no Município de Assis Chateaubriand e vinculado à Secretaria de Estado da Justiça, Família e Trabalho – SEJUF foi repassado à SESP, para uso da Polícia Civil do Paraná – PCPR.
8. O imóvel do antigo Departamento de Imprensa Oficial foi repassado para uso da Agência de Defesa Agropecuária do Paraná – ADAPAR, a qual estava instalada em estrutura precária cedida pelo TECPAR, e para o uso do Corpo de Bombeiros do Paraná - CBPR
9. O imóvel do antigo Colégio Estadual Zacarias foi repassado para SESP para uso do Centro de Inteligência da Polícia Militar do Paraná.
10. O terreno localizado no Município de Guaratuba que estava com autorização legislativa para alienação foi repassado à SESP para implantação do Quartel do Corpo de Bombeiros.
11. O terreno localizado no bairro Tarumã em Curitiba que estava com autorização legislativa para alienação foi repassado à SESP para implantação do Batalhão da Polícia Rodoviária Militar.
12. O imóvel localizado na Rua Professor Brasília Ovídio da Costa, 700, bairro Portão que há tempos estava desocupado, foi vinculado à SESP para implantação da Polícia Militar - 12º BPM - 3ª companhia.
13. O imóvel localizado na Avenida Iguaçu, 186, bairro Rebouças que havia sido desocupado pela antiga associação do DER foi repassado para a Federação do Terceiro Setor do Estado do Paraná – FETESPAR.
14. O imóvel localizado na Rua Capitão João Zaleski, 694, bairro Lindóia, ocupado por anos pela Associação do Fundepar, foi retomado e repassado para Companhia Tático Móvel de Trânsito – Cotamotran, reduzindo na locação mensal de R\$ 18.000,00.
15. Como medida fomentadora de ações modernizadoras, em 28/07/2020 foi publicado o Decreto Estadual nº 5.247/2020 que transformou a área denominada como Granja Canguiri, localizada no Município de Pinhais. Tal área, foi por muito tempo conhecida como “a residência oficial do Governador do Estado”, designação esta que não compactua com os projetos de avanço na gestão patrimonial. Por isso,

após a publicação do Decreto, o imóvel foi vinculado à Secretaria de Estado da Educação com o objetivo de ser integrado ao projeto da Escola Agrícola 4.0.

16. Proposição de anteprojetos de lei para alienar 57 imóveis que se encontram ociosos e sem destinação, resultando nas Leis Estaduais nºs 20.784/2021 e 20.824/2021.

6.2 RACIONALIZAÇÃO DE IMÓVEIS POR MEIO DA VENDA DE IMÓVEIS

A fim de racionalizar os espaços e imóveis estaduais, o DPE realizou Concorrências Públicas e Leilão para alienação mediante venda de bens inservíveis para Administração Estadual, conforme demonstrativo no quadro a seguir:

Tabela 1: Relação de imóveis estaduais alienados entre 2019 e 2024

Tabela 1: Relação de imóveis estaduais alienados entre 2019 e 2024							
ID	ANO	CONCORRÊNCIA	LOTE	LEI DESAFETAÇÃO	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO DO LANÇE	VALOR ARREMATADO
1	2019	CP Nº 037/2019	L01 Curitiba	18.663/2015	Rua Coronel Dulcídio, 919 Batel, Curitiba	R\$ 1.279.478,00	R\$ 3.100.000,00
2			L06 Curitiba	18.663/2015	Rua José Valle, 1564 Santa Felicidade, Curitiba	R\$ 691.000,00	R\$ 801.001,00
3			L11 Piraquara	18.663/2015	Avenida Getúlio Vargas, 180 Centro, Piraquara	R\$ 1.180.000,00	R\$ 1.200.500,00
4	2020	CP Nº 054/2020	L01 Cascavel	Dação em Pagamento	Avenida Brasil, s/n Centro, Cascavel	R\$ 724.000,00	R\$ 2.001.000,00
5			L03 Curitiba	18.663/2015	Rua Joaquim Macan, n ^{os} 151,163,175 Boqueirão, Curitiba	R\$ 936.000,00	R\$ 1.066.000,00
6	2021	LEILÃO Nº 2021/046 BRDE	L01 Curitiba (Leilão BRDE - 50% EP)	Dação em Pagamento	Rua João Chede, 1955 Cidade Industrial, Curitiba	R\$ 23.672.604,00	R\$ 23.672.604,00
7		CP Nº 024/2021	L05 Toledo	Dação em Pagamento	Rua Avenida Maripá, 4896 Centro, Toledo	R\$ 399.500,00	R\$ 601.161,00
8			L09 Guaratuba	18.663/2015	Avenida Rio Grande do Sul, s/n Coroados, Guaratuba	R\$ 184.000,00	R\$ 184.000,00
9	2022	CP Nº 001/2022	L02 Medianeira	20.824/2021	BR 277, s/n Comunidade Bom Jesus, Medianeira	R\$ 1.570.000,00	R\$ 1.575.000,00
10	2023	CP Nº 158/2022	L02 Paranaguá	18.663/2015 e 20.824/2021	Avenida Ayrton Senna da Silva, 1813	R\$ 6.119.000,00	R\$ 6.500.000,00
11			L03 Guarapuava	20.784/2021	PR 170, km 388	R\$ 480.000,00	R\$ 1.000.000,00
12			L04 Quitandinha	20.824/2021	Rua do Expedicionário, n.º 30, Centro.	R\$ 98.000,00	R\$ 100.000,00
13		CP Nº 11/2023	L05 Londrina	18.663/2015	Rua Araguari, 195, CEP 86031-770, Ideal	R\$ 146.000,00	R\$ 150.000,00
TOTAIS						R\$ 37.479.582,00	R\$ 41.951.266,00

Entre 2019 e 2023, foram vendidos 12 (doze) imóveis por meio de Concorrência Pública e 1 (um) imóvel por meio de Leilão, totalizando uma arrecadação de R\$ 41.951.266,00 (quarenta e um milhões, novecentos e cinquenta e um mil, duzentos e sessenta e seis reais).

6.3 REESTRUTURAÇÃO DOS IMÓVEIS LOCADOS

O Estado do Paraná possui cerca de 340 contratos de locação ativos. Pensando nisso e em razão da pandemia foi encaminhado os Ofícios Circulares nº 02/2020 e 03/2020 com orientações para os órgãos e entidades da Administração Direta, Autárquica e Fundacional que estão alocados em imóveis locados entrarem em contato com os locadores, visando a renegociação consensual para redução do valor da locação. Em decorrência desta ação foram renegociados consensualmente mais de 100 contratos de locação e o resultado gerou uma economia de mais de R\$ 89 mil reais mensais. Solicitação de relatório circunstanciado (Informações gerais referente às necessidades dos órgãos/entidades de imóveis) nas solicitações de novas locações ou pedidos de renovação dos contratos de locação.

6.4 DESTINAÇÃO SUSTENTÁVEL DE IMÓVEIS PÚBLICOS POR MEIO DE DOAÇÃO, CESSÃO DE USO E AUTORIZAÇÃO ONEROSA

Entre as ferramentas legais para a destinação de imóveis públicos, o DPE vem trabalhando significativamente em processos de Doação de imóveis, Cessão de Uso, e recentemente na modalidade de Autorização Onerosa de Uso de imóveis públicos.

Em 2016, foi aprovado o Manual de Gestão de Bens Imóveis por meio do Decreto 4.120/2016, esse Manual estabelece diretrizes para a Doação e Cessão de Uso dos imóveis estaduais, desde então, o DPE realizou 395 (trezentas e noventa e cinco) Doações e 186 (cento e oitenta e seis) Cessões de Uso, conforme detalhado no quadro a baixo:

Tabela 2: Relação de doações e cessões de uso de imóveis estaduais entre 2016 e 2024

DOAÇÕES E CESSÕES DE USO DE IMÓVEIS ESTADUAIS ENTRE 2016 E 2024		
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP DEPARTAMENTO DE PATRIMÔNIO DO ESTADO - DPE		
ANO	QUANTIDADE	
	DOAÇÕES	CESSÕES DE USO
2016	-	10
2017	132	61
2018	1	9
2019	6	8
2020	-	13
2021	68	38
2022	-	5
2023	157	35
2024	31	7
TOTAIS	395	186

6.5 AUTORIZAÇÃO ONEROSA DE USO PARA BENEFÍCIOS ECONÔMICOS AO ESTADO

O DPE passou a adotar a Autorização Onerosa de Uso após a publicação do Decreto Estadual nº 10.086/2022, que estabeleceu diretrizes específicas sobre o tema no Capítulo V. O decreto regulamentou os procedimentos para autorização, permissão e concessão de uso de bens públicos, fornecendo o arcabouço legal necessário para essa prática. Desde a implementação dessa nova regulamentação, o DPE conduziu 160 (cento e sessenta) processos de Autorização Onerosa de Uso, gerando uma arrecadação total de R\$ 414.034,10 (quatrocentos e quatorze mil, trinta e quatro reais e dez centavos) para o Estado. Essa receita é proveniente da cobrança de uma taxa ou aluguel pelos imóveis públicos cedidos a terceiros, mediante autorização, para uso temporário e específico.

Além dos benefícios financeiros, a Autorização Onerosa de Uso contribui para a eficiência administrativa, evitando a subutilização de imóveis públicos e promovendo uma destinação mais racional desses ativos.

6.6 REVERSÃO DE IMÓVEIS SEM USO

Atualmente, o DPE conduz cerca de 8 processos de reversão, o qual possibilita que imóveis recebidos em doação e que se encontram sem uso, retornem ao patrimônio municipal.

A prática de reversão envolve a devolução de imóveis que não estão cumprindo a finalidade para a qual foram destinados, permitindo que esses bens sejam reavaliados e redistribuídos conforme as necessidades da Administração Pública.

7. PROJETO RACIONALIZA DA UNIÃO

Instituído pelo Ministério da Economia, este projeto visa promover a ocupação otimizada e compartilhada dos imóveis de uso especial da União, aplicando os princípios de racionalidade, economia e eficiência no planejamento dos espaços institucionais utilizados pela Administração Pública federal.¹⁰

A Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, alterada pela Portaria Conjunta nº 28, de 24 de março de 2021¹¹, estabelece um padrão de ocupação e parâmetros para o dimensionamento de imóveis utilizados por órgãos e entidades da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional. Essa norma é parte do Projeto Racionaliza, que busca promover a ocupação eficiente e compartilhada dos imóveis de uso especial da União, aplicando princípios de racionalidade, economia e eficiência no planejamento dos espaços institucionais.

Os padrões instituídos pela portaria devem ser aplicados em várias áreas¹², incluindo o desenvolvimento de projetos, obras de construção, reformas e ampliações, além da avaliação da adequação de locações, permutas e compartilhamento de imóveis. Essa abordagem visa garantir que os imóveis públicos sejam utilizados de maneira otimizada, evitando a ociosidade e promovendo a eficiência na gestão dos recursos públicos.

O Projeto Racionaliza, e as diretrizes estabelecidas nas portarias, são fundamentais para a modernização da gestão de bens públicos, permitindo uma análise mais crítica sobre a utilização dos imóveis e promovendo ações que visam a redução de custos operacionais. Além disso, a transparência e a responsabilidade na gestão desses bens são essenciais para a confiança da população nas instituições públicas.

A implementação dessas diretrizes enfrenta desafios, como a necessidade de

¹⁰ Recuperado de: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-projetos-acoes-obras-e-atividades/projeto-racionaliza>. Acessado em 25/07/2024.

¹¹ Recuperado de: https://www.gov.br/gestao/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-projetos-acoes-obras-e-atividades/projeto-racionaliza/arquivos/Portaria38Compilada_26mar2021.pdf. Acessado em 25/07/2024.

¹² Ibid.

atualização dos cadastros imobiliários, a complexidade legislativa e a pressão de interesses políticos. No entanto, os esforços para racionalizar a ocupação de bens públicos, como demonstrado nas ações do Estado do Paraná, têm mostrado resultados positivos, como a identificação de imóveis subutilizados e a geração de receitas através de alienações.

Observa-se que a racionalização instituída pelo governo Federal já é prática no Estado do Paraná desde 2011 quando se iniciou o levantamento cadastral dos imóveis do Estado, promovendo informações mais fidedignas e completas quanto ao patrimônio imóvel do Estado no sistema oficial de bens imóveis.

A atualização cadastral, como já mencionado, proporcionou a destinação adequada dos imóveis públicos, pois permitiu identificar imóveis subutilizados e gerar receitas através de alienações, bem como as demais ações mencionadas no capítulo anterior que são exemplos de ação alinhada com os princípios de racionalização, impactando significativamente na boa gestão de imóveis.

Portanto, antes mesmo da implementação do Projeto Racionaliza, o Paraná vem adotando mecanismos e diretrizes relevantes alinhadas com os objetivos do projeto federal como: (i) **Promoção da ocupação eficiente e compartilhada** dos imóveis públicos, evitando a subutilização e promovendo o uso racional dos espaços.; (ii) **Aplicação dos princípios de racionalidade, economia e eficiência** no planejamento dos espaços institucionais utilizados pela Administração Pública; (iii) **Orientação para execução de projetos, obras e avaliação da adequação de locações**, visando garantir que os imóveis sejam utilizados de forma otimizada e em conformidade com as necessidades da Administração Pública; e (iv) **Regulamentação objetivando a criação de mecanismos para a racionalização** de imóveis, como por exemplo, no Paraná, a alteração do art. 10 da constituição estadual e o Decreto 10.086/2022 que regulamentou a Lei nº 14.133/2021.

8. IMPACTOS NA RACIONALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Um dos principais impactos da racionalização é a eficiência administrativa. Através da eliminação de desperdícios e da melhoria na utilização dos bens públicos, a gestão eficiente dos imóveis pode liberar recursos que podem ser reinvestidos em áreas prioritárias, como saúde, educação e infraestrutura. A implementação de práticas de gestão que promovam a ocupação eficiente dos imóveis públicos, pode resultar em uma administração mais ágil e efetiva, proporcionando serviços públicos de melhor qualidade.

A transparência na gestão de imóveis públicos é outro aspecto crucial que impacta a confiança da população. A publicação de inventários detalhados, a realização de auditorias periódicas e a divulgação de processos de venda ou concessão de imóveis são medidas que asseguram que os gestores públicos sejam responsabilizados por suas decisões e ações. Essa responsabilidade é fundamental para garantir que os recursos públicos sejam utilizados de maneira adequada e em benefício da sociedade.

Além disso, a sustentabilidade é um princípio que permeia a racionalização dos imóveis públicos. A gestão sustentável implica considerar os impactos ambientais e sociais das decisões de uso e alienação. A adoção de práticas ecológicas, como a reutilização de edifícios existentes e a promoção de espaços urbanos que favoreçam a coesão social, contribui para a preservação ambiental e o desenvolvimento sustentável das cidades.

Os benefícios sociais da racionalização são evidentes na destinação de imóveis públicos para usos comunitários, como centros culturais, escolas e bibliotecas. Isso não apenas maximiza o uso dos imóveis, mas também contribui para o bem-estar social e a qualidade de vida nas

comunidades locais. A criação de espaços públicos e centros comunitários pode fortalecer a coesão social e promover a inclusão.

Em suma, os impactos da racionalização de imóveis públicos são amplos e significativos, abrangendo desde a eficiência administrativa até a promoção da sustentabilidade e do bem-estar social. Quando conduzida de maneira eficaz, a racionalização pode resultar em uma gestão mais eficiente dos recursos, redução de custos e melhoria da qualidade de vida para a população. É fundamental que esse processo seja guiado por princípios de transparência, sustentabilidade e responsabilidade, garantindo que os benefícios sejam maximizados e distribuídos de maneira justa.

9. PERSPECTIVAS FUTURAS PARA A RACIONALIZAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS NO PARANÁ

A gestão de imóveis públicos no Paraná deve evoluir para incorporar tecnologias avançadas, políticas sustentáveis e práticas de governança inovadoras, a fim de enfrentar desafios emergentes e aproveitar novas oportunidades, focando em promover uma gestão eficiente e sustentável desses bens, alinhada com as necessidades da população e as exigências contemporâneas de transparência e eficiência administrativa. Diversas estratégias e iniciativas podem ser adotadas para aprimorar a gestão dos imóveis públicos no estado, incluindo: (i) a criação de sistemas avançados de gestão; (ii) a contratação de consultorias especializadas; (iii) a regularização documental dos imóveis em massa, por meio de contratação de empresa especializada; e a (iv) a regularização documental dos imóveis, também por meio de contratação de empresa especializada.

Uma das principais direções é a continuidade na atualização dos cadastros imobiliários com a implementação de um **sistema robusto de gestão de dados** permitirá identificar propriedades subutilizadas ou ocupadas irregularmente, facilitando a tomada de decisões informadas sobre desincorporação, locação ou compartilhamento. Além disso, a adoção de tecnologias digitais e sistemas de informação pode revolucionar a forma como os imóveis públicos são geridos. Ferramentas tecnológicas podem facilitar a visualização e a fiscalização dos imóveis do Estado, permitindo uma análise mais detalhada e sistematizada na gestão de imóveis promovendo a uma maior eficiência e agilidade nas operações. O desenvolvimento desse novo sistema já se encontra em andamento pelo DPE, em parceria com a Celepar¹³ com recursos provenientes do Banco Mundial¹⁴.

A **contratação de consultoria especializada** é uma estratégia essencial para otimizar a gestão dos imóveis públicos. Consultores com experiência em Administração Pública podem ajudar a identificar imóveis subutilizados, avaliar a adequação de locações e desenvolver práticas de gestão que promovam a eficiência. Além disso, esses profissionais podem auxiliar na implementação de processos de racionalização, oferecendo *insights* sobre melhores práticas e soluções personalizadas para os desafios enfrentados pelo estado. Essa contratação já se encontra em andamento pelo DPE em parceria com o Banco Mundial.

A **contratação de empresa especializada para regularização documental dos imóveis** é outro aspecto crucial para a racionalização. Muitos imóveis públicos se encontram com documentação cartorial precária, ou seja, são imóveis registrados ainda no formato anterior

¹³ Companhia de Tecnologia da Informação e Comunicação do Paraná (Celepar) é uma sociedade de economia mista do Governo do Estado do Paraná. Foi a primeira empresa pública de tecnologia da informação do Brasil. Com sede em Curitiba, a companhia, que é vinculada à Casa Civil (Paraná), atende a estrutura da administração estadual nos 399 municípios paranaenses. A empresa desenvolve e opera soluções digitais para o Governo do Estado do Paraná, sociedade e mercado.

¹⁴ Instituição financeira internacional que efetua empréstimos a países em desenvolvimento. É o maior e mais conhecido banco de desenvolvimento no mundo, além de possuir o estatuto de observador no Grupo de Desenvolvimento das Nações Unidas e em outros fóruns internacionais, como o G-20 financeiro. A sede do banco está situada em Washington, D.C., Estados Unidos da América. O Banco Mundial é parte do Grupo do Banco Mundial.

à Lei de Registros Públicos nº. 6.015/1973, que tinha como norma o registro por meio da Transcrição das Transmissões, em que se evidenciava os dados pessoais dos proprietários, sendo o imóvel figurando apenas como o objeto daquele registro, apresentando descrição precária em relação ao mesmo, o que dificulta a segurança de propriedade e localização precisa do imóvel, desfavorecendo a alienação. Esse processo de regularização cartorial objetiva a obtenção da matrícula de cada imóvel, proporcionando a segurança jurídica permitindo que o governo tome decisões informadas sobre a destinação e o uso dos bens. Essa contratação já se encontra em andamento pelo DPE em parceria com o Banco Mundial.

A **contratação de empresa especializada avaliação de imóveis** é uma etapa essencial dentro desse contexto. A contratação de serviços especializados para a avaliação dos imóveis públicos assegura que o Estado tenha uma compreensão clara do valor de mercado e da condição dos bens. Isso é fundamental para decisões sobre alienação, locação ou reestruturação, garantindo que as transações sejam realizadas de forma justa e transparente. Essa contratação já se encontra em andamento pelo DPE com recursos próprios, por meio de Sistema de Registro de Preço, a fim de proporcionar subsídios ao DPE perante a manifestação em processos de alienação, aquisição e desapropriação, assim como possibilitar que outros órgãos da administração direta e indireta possam se habilitar como caronas no referido processo.

Essas quatro abordagens — a criação de sistemas avançados de gestão, a contratação de consultorias especializadas, a regularização dos imóveis em massa, por meio de contratação de empresa especializada e a avaliação dos imóveis, por meio de contratação de empresas especializadas — são interdependentes e podem contribuir significativamente para a racionalização dos imóveis públicos no Paraná. Juntas, elas podem garantir uma gestão mais eficiente, transparente e responsável, atendendo às necessidades da sociedade e promovendo o desenvolvimento sustentável. A adoção dessas estratégias pode resultar em economia de recursos, melhoria na qualidade dos serviços públicos e fortalecimento da confiança da população nas instituições governamentais.

O Estado do Paraná, ainda, estuda a **Promoção de Parcerias Público-Privadas (PPPs)** como uma estratégia viável. Essas parcerias podem trazer expertise do setor privado para a gestão de imóveis públicos, permitindo que o governo se concentre em suas funções essenciais enquanto o setor privado contribui para o desenvolvimento e a manutenção dos imóveis. Essa abordagem pode resultar em uma utilização mais eficaz dos recursos disponíveis, por meio de concessões ou contratos de arrendamento, o setor privado pode ajudar a desenvolver, manter e operar imóveis públicos, aliviando o governo de alguns encargos financeiros e operacionais. Em alguns casos, a venda de imóveis públicos ao setor privado pode ser a melhor opção. Essa abordagem deve ser conduzida de maneira transparente e responsável, garantindo que os recursos gerados sejam reinvestidos em áreas prioritárias. Além disso, alguns imóveis públicos podem ser destinados ao uso comunitário, como centros culturais, escolas, bibliotecas ou abrigos. Isso não apenas maximiza o uso dos imóveis, mas também contribui para o bem-estar social.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A gestão eficiente dos imóveis públicos é um desafio contínuo que envolve uma série de estratégias e práticas administrativas sofisticadas. A racionalização da ocupação de bens públicos busca otimizar o uso desses imóveis, reduzindo custos operacionais e aumentando a eficiência administrativa. Este processo implica na classificação dos bens em necessários ou desnecessários à administração, além da destinação adequada para cada um. A falta de

informações precisas e atualizadas sobre os imóveis dificulta a tomada de decisões relativas à desincorporação, incorporação e destinação de bens.

Entre os principais desafios estão a atualização dos cadastros imobiliários, a complexidade legislativa, a necessidade de segurança jurídica, os recursos limitados para investimentos e manutenção, e as interferências políticas. No Estado do Paraná, esforços significativos têm sido feitos para melhorar a gestão dos imóveis públicos. Entre 2011 e 2022, atualizações cadastrais permitiram a identificação de imóveis subutilizados ou ocupados de forma irregular, resultando em ações de doação condicionada ao interesse público e processos de reversão imobiliária. Esses esforços levaram à redução de custos com locações e à geração de receitas através de alienações onerosas.

Este estudo analisou as práticas de racionalização e os desafios enfrentados na gestão de imóveis públicos, com destaque para a importância de uma abordagem sistemática e transparente. A gestão eficaz e transparente dos imóveis públicos é fundamental para maximizar os benefícios econômicos e sociais desses ativos, promovendo o desenvolvimento sustentável e melhorando a qualidade dos serviços públicos oferecidos à população. A racionalização dos imóveis públicos, quando bem conduzida, pode gerar economia de recursos, estimular o desenvolvimento econômico local, melhorar a coesão social e contribuir para a sustentabilidade ambiental.

Os impactos da racionalização de imóveis públicos são amplos e significativos. A eficiência administrativa é aprimorada, permitindo que os recursos liberados sejam realocados para áreas prioritárias, como saúde e educação. A transparência na gestão aumenta a confiança da população nas instituições públicas, enquanto a sustentabilidade ambiental é promovida por meio da adoção de práticas ecológicas. Além disso, a destinação de imóveis para usos comunitários pode fortalecer a coesão social, criando espaços que atendam às necessidades da comunidade.

Entretanto, a implementação da racionalização enfrenta desafios substanciais. A resistência interna nas instituições governamentais, a complexidade dos processos legais e burocráticos, e a pressão de interesses políticos podem dificultar a execução das mudanças necessárias. É crucial que o processo de alienação e reestruturação dos imóveis seja conduzido de maneira transparente e responsável para evitar corrupção e má gestão.

Portanto, a racionalização de imóveis públicos é um componente essencial para a modernização e eficiência do setor público. Quando conduzida de maneira eficaz, pode resultar em uma gestão mais eficiente dos recursos, redução de custos, desenvolvimento econômico e melhoria da qualidade de vida para a população. Sendo fundamental que esse processo seja guiado por princípios de transparência, sustentabilidade e responsabilidade, garantindo que os benefícios sejam maximizados e distribuídos de maneira justa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Bandeira de Mello, C. A. (2018). *Curso de direito administrativo*. Malheiros.

Brasil. Presidência da República. (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 18 jul. 2024.

Brasil. (2002). *Código Civil. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002*. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em: 20 jul. 2024.

Brasil. Presidência da República. (2021). *Lei de Licitações e Contratos Administrativos. Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021*. Brasília, DF. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm. Acesso em: 20 jul. 2024.

Carvalho Filho, J. dos S. (2024). *Manual de direito administrativo*. Rio de Janeiro: Grupo GEN. E-book. ISBN 9786559776078. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559776078/>. Acesso em: 23 jul. 2024.

Coelho Filho, L. W. (2024). *Racionalidade e princípios da ordem fundiária*. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/409443/racionalidade-e-principios-da-ordem-fundiaria>. Acesso em: 24 jul. 2024.

Di Pietro, M. S. Z. (2023). *Direito administrativo*. Rio de Janeiro: Editora Forense Grupo GEN. E-book. ISBN 9786559646784. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/books/9786559646784/>. Acesso em: 23 jul. 2024.

Fortini, C. (2020). *Os novos procedimentos de gestão e alienação dos imóveis públicos*. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2020-jul-02/interesse-publico-novos-procedimentos-gestao-alienacao-imoveis-publicos/>. Acesso em: 24 jul. 2024.

Justen Filho, M. (2014). *Curso de direito administrativo*. Revista dos Tribunais.

Meirelles, H. L. (2015). *Direito administrativo brasileiro*. Malheiros.

Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos. (2024). *Racionaliza Gov*. Disponível em: <https://www.gov.br/gestao/pt-br/acesso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-projetos-acoes-obras-e-atividades/projeto-racionaliza>. Acesso em: 25 jul. 2024.

Paraná. Assembleia Constituinte. (1989). *Constituição do Estado do Paraná de 1989*. Curitiba, PR. Disponível em: <https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/exibirAto.do?action=iniciarProcesso&codAto=9779&codItemAto=97592>. Acesso em: 21 jul. 2024.

Paraná. Governo do Estado. (2016). *Decreto nº 4.120 de 17 de maio de 2016*. Curitiba, PR. Disponível em: <https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=156868&indice=1&totalRegistros=1&dt=25.6.2024.19.3.55.914>. Acesso em: 25 jul. 2024.

Paraná. (2021). *Lei nº 20.784, de 29 de setembro de 2021*. Dispõe sobre a destinação de bens públicos e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Paraná.

Paraná. (2021). *Lei nº 20.824, de 29 de setembro de 2021*. Dispõe sobre a destinação de bens públicos e dá outras providências. Diário Oficial do Estado do Paraná.

Paraná. Governo do Estado. (2022). *Decreto nº 10.086/2022*. Curitiba, PR. Disponível em: <https://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=259084&indice=1&totalRegistros=1&dt=24.1.2023.14.4.33.256>. Acesso em: 10 mai. 2024.

Paulo, V., & Alexandrino, A. (2011). *Direito administrativo descomplicado* (19ª ed.). São Paulo: Método.

Portaria Conjunta Nº 38, de 31 de julho de 2020. (2024). *Dispõe sobre prazos para a atualização cadastral das informações referentes a ocupação dos imóveis de uso especial utilizados pela União, pelos órgãos e entidades da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, próprios ou de terceiros, no Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de uso especial da União - SPIUNet*. Disponível em: https://www.gov.br/gestao/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programas-projetos-acoes-obras-e-atividades/projeto-racionaliza/arquivos/Portaria38Compilada_26mar2021.pdf. Acesso em: 25 jul. 2024.

Sundfeld, C. A. (2010). *Fundamentos de direito público*. Malheiros.

Brasil. (1973). *Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973*. Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Diário Oficial da União.