

# Gestão do Patrimônio Imobiliário na Administração Pública

Incluindo regularização de bens recebidos em doação

## Apresentação:

O curso tem como objetivo proporcionar conhecimentos técnicos e estratégicos sobre a gestão de patrimônio imobiliário no setor público, abordando as melhores práticas para o gerenciamento eficiente dos bens imóveis. Com ênfase na regularização de ativos recebidos em doação, o curso visa capacitar os participantes para identificar, registrar, avaliar e manter o patrimônio imobiliário, assegurando a conformidade com a legislação vigente e a otimização dos recursos públicos. Serão exploradas as responsabilidades e procedimentos necessários para a correta incorporação e destinação dos imóveis, visando maior transparência e eficiência na gestão pública. O curso também aborda o planejamento estratégico patrimonial, a importância da valorização e conservação dos imóveis, além das implicações jurídicas e financeiras envolvidas na regularização de ativos.

## Quem deve participar do Curso?

Diretores, gerentes e servidores que atuam, direta ou indiretamente, nas áreas de patrimônio e contabilidade, incluindo ordenadores de despesa e profissionais de controle interno e externo. O curso é destinado a agentes dos três poderes nas esferas federal, estadual e municipal, além de escritórios de contabilidade que prestam suporte às administrações municipais.

## Qual o conteúdo completo do Curso?

### Fundamentos e Responsabilidades da Gestão Pública

- Principais equívocos na gestão pública: causas, riscos e efeitos;
- Obrigação legal de prestação de contas pelo gestor público;
- Entendimento do Controle Externo sobre a alegação de falta de capacitação;
- Rol de responsabilidades e normas aplicáveis.

### Gestão, Planejamento e Riscos

- Gestão e planejamento estratégico na administração pública;
- Conceitos de gestão de riscos;
- Possibilidades e objetivos da gestão de riscos;
- Etapas, tipos de riscos e escalas de probabilidade/impacto.

### **Patrimônio Imobiliário Público – Fundamentos Históricos e Jurídicos**

- Histórico dos bens imóveis públicos no Brasil;
- Panorama federal: diagnóstico físico-financeiro;
- Código Civil e classificação dos bens públicos;
- Natureza, regime jurídico e formas de aquisição;
- Anatomia de um imóvel público e checklist documental para incorporação;
- Afetação, desafetação e regras para composição do acervo.

### **Inventário e Diagnóstico Patrimonial**

- Inventário e legislação obrigatória;
- Diagnóstico do acervo imobiliário e etapas do processo;
- Exemplos de descontrole patrimonial.

### **Registros e Regularizações Imobiliárias**

- Cartório de Registro de Imóveis: princípios, funções e fundamentos legais;
- Registros, averbações e fluxograma do processo;
- Cartórios virtuais x cartórios físicos;
- Certidões, taxas e emolumentos – hipóteses de isenção para o poder público.

### **Licenciamento, Obras e Regularização**

- Distinções entre construção, reforma, ampliação, transformação e regularização;
- Licenciamento de obras/demolições e legalização de terrenos;
- Fases do licenciamento e do processo de regularização;
- Fluxogramas de regularização e gargalos frequentes;
- Atores envolvidos, alvarás e classificações;
- Responsabilidade técnica e Auto de Vistoria/Certificado do Corpo de Bombeiros;
- Aprovação de projetos junto ao Corpo de Bombeiros: prazos e renovação;
- Habite-se: conceito, obrigatoriedade e obtenção.

### **Regularizações Fiscais e Obrigações Tributárias**

- Receita Federal e regularização de obras de construção civil;
- Obrigações: SERO, CNO e CND da obra;
- Decadência e prescrição;
- Impactos contábeis de obras em andamento.

### **Regularização de Doações e Transmissões**

- Fundamentos legais e passo a passo;
- Checklist documental e roteirização para mitigação de riscos.

### **Avaliação, Mensuração e Depreciação**

- Depreciação de imóveis: fundamentos legais e metodologia;
- Vida útil, valor histórico e valor de mercado;

- Avaliação x mensuração: critérios e relevância;
- Relatórios, laudos e pareceres técnicos (incluindo PTAM).

### Gestão Documental e Arquivística

- Organização documental do acervo patrimonial imobiliário;
- Arquivos corrente, intermediário e permanente;
- Tabela de temporalidade e eliminação de documentos.

### Proteção e Uso dos Imóveis Públicos

- Infrações contra o patrimônio público: legislação e penalidades;
- Ocupação por terceiros e institutos legais de outorga;
- Contratação de seguro: fundamentos, vantagens e desvantagens.

### Ferramentas e Boas Práticas de Gestão

- Ferramentas de modernização da gestão de ativos;
- Matriz de Gravidade, Urgência e Tendência;
- Manuais de gestão de imóveis públicos.

### Controle Externo e Estudos de Caso

- Entendimento do Controle Externo da União sobre gestão de imóveis;
- Acórdãos e orientações;
- Consultoria e estudos de caso;
- Exercícios práticos.

## Quem vai ministrar o Curso?



### Prof. Paulo Rosso

Consultor do Banco Mundial na área de catalogação e padronização de materiais de consumo e permanente. Gestor Patrimonial do PJF/JT/TRT21, e servidor do QPP desde 1993, atuando há 20 anos como Gestor e Presidente de Comissões de trabalho na área. Professor convidado do curso de pós-graduação em Gestão Pública da Universidade Estadual do Rio Grande do Norte. Professor/Tutor da Escola Superior do Ministério Público da União. Administrador, graduado pela UFRN, pós-graduado em Administração Judiciária pela Escola da Magistratura do Trabalho da Vigésima Primeira Região/Universidade Potiguar, conta com mais de 36 anos de experiência profissional na administração privada e pública.

## Datas e Locais:

**Horário:** 08h30 às 16h30 | **Carga Horária:** 28 horas | **Duração:** 04 dias

**Investimento:** R\$ 4.490,00 (incluindo certificado de conclusão, mochila executiva, material didático, kit do aluno, *coffee-break* e almoço).

\*Caso deseje se hospedar no hotel onde será realizado o curso, identifique-se como aluno Esafi no ato da reserva.

#### ▪ Turma 01: FORTALEZA, CE

**Data:** 27, 28, 29 e 30 de maio de 2025

HOTEL BEIRA MAR

Av. Beira Mar, 3130 - Meireles - Fortaleza, CE - 60165-120 | Telefone: (85) 4009-2000

#### ▪ Turma 02: RECIFE, PE

**Data:** 25, 26, 27 e 28 de novembro de 2025

HOTEL TRANSAMERICA PRESTIGE BEACH CLASS BOA VIAGEM

Av. Boa Viagem, 420 - Boa Viagem, Recife - PE, CEP 51011-000 | Telefone: (81) 3039-9000

### Formas de pagamento:

O pagamento poderá ser realizado por meio de transferência bancária para as seguintes contas:

- Banco do Brasil: Ag. 0021-3 | Cc. 104154-1 (PIX: 35963479000146);
- Caixa Econômica Federal: Ag. 1564 | Cc. 908-8 (Operação 003).

### Dados para emissão da nota de empenho:

Esafi - Escola de Administração e Treinamento Ltda | CNPJ: 35.963.479/0001-46

Av. Rio Branco, 1765, Salas 205 e 206 - Praia do Canto, Vitória, ES - CEP: 29055-643

### Mais informações:

**Telefone:** (27) 3224-4461

**E-mail:** esafi@esafi.com.br

**WhatsApp:** (27) 98178-2266

**Site:** www.esafionline.com.br

PARA FAZER SUA INSCRIÇÃO AGORA, CLIQUE NO BOTÃO ABAIXO:

**QUERO ME INSCREVER**