MUNICÍPIO DE CAMPO MOURÃO – ESTADO DO PARANÁ

PRÊMIO GESTOR PÚBLICO PARANÁ

PROGRAMA PATRIMÔNIO LEGAL

Regularização e Gestão do Patrimônio Imobiliário do Município de Campo Mourão

1. Introdução

A gestão do patrimônio imobiliário público sempre representou um desafio relevante para a Administração Pública, especialmente em razão da ausência histórica de processos estruturados de regularização documental dos bens públicos.

No Município de Campo Mourão, essa realidade se apresentava de forma semelhante, com imóveis públicos utilizados para a prestação de serviços essenciais à população, como escolas, unidades de saúde, equipamentos esportivos e demais próprios municipais, sem a devida regularização registral completa.

A origem do Programa Patrimônio Legal está diretamente relacionada a uma situação concreta vivenciada no âmbito da gestão patrimonial, quando se identificou a dificuldade de obtenção e confirmação da titularidade de imóveis públicos, devido à ausência ou inconsistência de registros imobiliários. Em diversas situações, a identificação da matrícula e da situação dominial dos imóveis exigia buscas complexas junto a sistemas cadastrais e cartórios, muitas vezes sem resultado imediato.

Um caso emblemático envolvendo a necessidade de regularização de um ginásio de esportes, com exigência de documentação completa para acesso a recursos públicos, evidenciou a fragilidade do sistema existente, especialmente pela ausência de averbação de construções e regularização formal dos imóveis.

Esse cenário motivou a reflexão sobre a necessidade de estruturar uma metodologia permanente de gestão patrimonial, com foco na regularização dos imóveis públicos e na prevenção de novos passivos documentais, dando origem ao que posteriormente se consolidou como o Programa Patrimônio Legal.

2. Objetivos

Objetivo Geral

Implementar uma política pública de gestão e regularização do patrimônio imobiliário do Município de Campo Mourão, assegurando a conformidade jurídica, a segurança documental e a eficiência administrativa na gestão dos bens públicos.

Objetivos Específicos

Realizar o diagnóstico completo da situação patrimonial dos imóveis públicos municipais;

Promover a regularização dominial, registral e documental dos imóveis públicos;

Instituir metodologia padronizada de gestão patrimonial;

Garantir a segurança jurídica dos bens públicos;

Estruturar fluxos administrativos para regularização contínua;

Implementar certificação de regularidade por meio do Selo Patrimônio Legal;

Fortalecer a governança e a transparência na gestão patrimonial;

Prevenir a formação de novos passivos imobiliários.

3. Desenvolvimento e Implementação do Programa

A implementação do Programa Patrimônio Legal teve início com a criação de processos administrativos individualizados para cada imóvel público da rede municipal de ensino, totalizando 44 unidades inicialmente mapeadas.

O diagnóstico inicial revelou que apenas duas unidades se encontravam integralmente regularizadas, enquanto as demais apresentavam inconsistências relacionadas à titularidade, averbação de construções, subdivisão de áreas e ausência de documentação completa.

Além disso, foram identificadas unidades recém-construídas sem a devida regularização formal, incluindo ausência de habite-se e demais registros necessários, em razão da priorização da entrega de obras para atendimento imediato da população.

Diante desse cenário, foram iniciadas tratativas formais com órgãos estaduais e federais, por meio do encaminhamento de ofícios ao Estado do Paraná e à Superintendência do Patrimônio da União (SPU), visando a regularização dominial dos imóveis.

4. Estruturação do Setor para Desenvolvimento do Programa

A execução do programa demandou a reestruturação do setor de patrimônio, que até então não possuía estrutura técnica especializada para regularização imobiliária.

As atividades técnicas eram vinculadas à antiga Secretaria de Planejamento, especialmente à área de engenharia, que acumulava demandas relacionadas à execução de obras públicas, o que limitava a prioridade das ações de regularização patrimonial.

Diante dessa realidade, foi promovida a reestruturação administrativa do setor, com a criação da Diretoria de Patrimônio e a incorporação da competência de regularização fundiária à sua estrutura.

Também foi incorporado ao setor profissional da área de engenharia na Gerência de Avaliações e Perícias, garantindo suporte técnico às atividades de regularização.

5. Consolidação da Estrutura Técnica

A primeira profissional incorporada ao setor foi a engenheira Laura Kehl, cuja atuação foi fundamental para a estruturação inicial do programa.

Posteriormente, a presença de profissionais da engenharia tornou-se permanente no setor, consolidando a necessidade de suporte técnico contínuo.

Atualmente, o setor conta com o engenheiro Mateus Meneghin, Gerente de Avaliações e Perícias, que atua tanto na regularização patrimonial quanto em avaliações e perícias municipais.

6. Primeira Entrega do Selo Escola Legal

Como resultado da primeira etapa do programa, foram regularizadas 28 unidades escolares, dentre as 44 inicialmente identificadas.

No dia 18 de outubro de 2024, foi realizado evento institucional com a presença do Prefeito Municipal, Secretaria da Educação, Poder Legislativo e diretores das unidades escolares.



Na ocasião, foram entregues 28 placas metálicas com o Selo Escola Legal, com dossiês completos de regularização patrimonial de cada unidade.



O evento representou a primeira certificação oficial da regularidade patrimonial no Município.

7. Previsão Orçamentária

O Município instituiu dotação orçamentária específica destinada às despesas de regularização patrimonial, incluindo custos cartorários, certidões e demais documentos técnicos.

Foi inicialmente previsto o valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais) anuais, mantido como rubrica permanente no orçamento municipal, vinculada ao Programa de Regularização de Imóveis.

8. Desenvolvimento Atual do Programa

Atualmente, o Programa Patrimônio Legal encontra-se consolidado como política permanente de gestão patrimonial.

As unidades escolares remanescentes encontram-se em fase de conclusão de regularização, com previsão de nova entrega do Selo Escola Legal para contemplar a totalidade dos 44 imóveis.

9. Próximos Passos

Após a conclusão da etapa da educação, o programa será expandido para os demais próprios públicos municipais.

A próxima etapa contempla a área da saúde, seguindo a mesma metodologia de diagnóstico individualizado e regularização documental.

Posteriormente, o programa será ampliado para as áreas da cultura, assistência social, esportes e demais imóveis públicos.

O Selo Escola Legal evoluirá para o Selo Patrimônio Legal, abrangendo todos os bens públicos municipais.

10. Parcerias Institucionais

O programa conta com parcerias estratégicas com o 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Mourão, que prestam apoio técnico às ações de regularização.

Em fevereiro de 2026, foi realizada uma reunião onde firmamos a importante parceria Prefeitura e Cartórios de Registro de Imóveis, conforme notícia vinculada na imprensa local:

NOTÍCIAS

Campo Mourão intensifica regularização de imóveis públicos e busca segurança jurídica

R Redação CRN1 14 de fevereiro de 2026, 06:07 - Alteração há 2 meses 2 min de leitura 125 visualizações

COMPARTILHAR:



A Prefeitura de Campo Mourão deu um passo estratégico para a regularização documental de prédios públicos, como escolas, postos de saúde e praças. Em reunião realizada na manhã desta quinta-feira (12), a Coordenação-Geral de Governo reuniu-se com oficiais do 1° e 2° Registros de Imóveis e técnicos municipais para alinhar um fluxo de trabalho conjunto entre o Executivo e os cartórios.

O objetivo da iniciativa é sanar irregularidades históricas nas matrículas de áreas municipais, garantindo maior **agilidade e segurança jurídica** ao patrimônio público.

Benefícios da Regularização

A atualização documental é um requisito essencial para a gestão eficiente da cidade. Entre os principais pontos discutidos, destacam-se:

- **Averbação de Obras:** O registro formal das construções nas matrículas dos imóveis é obrigatório para manter os dados atualizados.
- **Captação de Recursos:** Com a documentação em dia, o município fica apto a receber verbas estaduais e federais destinadas a **reformas, ampliações e melhorias** na infraestrutura.
- **Gestão de Patrimônio:** A organização dos bens públicos facilita o planejamento de novos investimentos em equipamentos de saúde e educação.

Nessa parceria também há o apoio e colaboração da Coordenação Geral de Governo, Secretaria Municipal de Administração e demais secretarias municipais.

Foi utilizada como referência técnica a cartilha da ARIPAR – Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná, baseada nas diretrizes do Estado do Paraná.



11. Regulamentação e Cartilha de Orientação

O Município está desenvolvendo regulamentação própria para regularização patrimonial, bem como cartilha técnica de orientação.

Esse material está sendo construído em parceria com os registradores de imóveis e utilizará como referência a cartilha da ARIPAR.

A cartilha municipal será incorporada ao Programa como instrumento de padronização e orientação técnica.

12. Desafios da Regularização Patrimonial

A irregularidade de imóveis públicos é uma realidade nacional, presente em grande parte dos municípios brasileiros.

Trata-se de um passivo histórico decorrente da ausência de cultura de regularização documental, acumulado ao longo de décadas.

O Programa Patrimônio Legal surge como resposta a esse cenário, buscando não apenas regularizar o passivo existente, mas também instituir uma nova cultura administrativa de prevenção.

13. Regularidade e Segurança

A regularização patrimonial está diretamente relacionada à segurança dos usuários dos bens públicos.

A emissão do AVCB pelo Corpo de Bombeiros, bem como o habite-se e demais licenças, depende da regularidade documental do imóvel.

Os prédios públicos municipais devem servir como referência de conformidade, garantindo segurança à população que utiliza diariamente esses espaços.

O Paço Municipal é um exemplo disso. Inaugurado na década de 60 e tombado pelo patrimônio histórico, o prédio da Prefeitura de Campo Mourão permanecia sem documentação até o ano passado.

Também a Praça do Fórum (Bento Munhoz da Rocha Netto), construída na década de 70, não possuía nenhum documento. A situação irregular desses imóveis públicos históricos foi levantada pela atual gestão municipal, que adotou as providências necessárias para a devida regularização.

Em fevereiro de 2024, circulou na mídia uma matéria jornalística sobre o assunto (https://tasabendo.com.br/geral/campo-mourao-regulariza-imoveis-publicos-historicos/).


Campo Mourão regulariza imóveis públicos históricos

Por Redação Tasabendo em 22 de fevereiro, 2024 às 13:34

14. Compliance e Mitigação de Riscos

O programa contribui diretamente para práticas de governança e compliance na Administração Pública.

A regularização dos imóveis reduz riscos jurídicos, fiscais e administrativos, fortalece a transparência e assegura conformidade com órgãos de controle.

15. Conclusão

O Programa Patrimônio Legal representa uma iniciativa de transformação da gestão patrimonial do Município de Campo Mourão.

Mais do que uma ação pontual, trata-se de uma política pública estruturante, voltada à organização, regularização e valorização do patrimônio público.

Embora ainda em desenvolvimento, o programa já demonstra impacto significativo e potencial de replicação em outros municípios.

O Município se coloca à disposição para compartilhar sua experiência, contribuindo para a disseminação de boas práticas de gestão patrimonial no âmbito da administração pública.

A meta institucional é a regularização de 100% dos imóveis públicos municipais, consolidando um legado permanente de segurança jurídica, eficiência administrativa e responsabilidade na gestão do patrimônio público.