

OFÍCIO nº 358/2024
Divinópolis - MG, 25 de novembro de 2024.

Ao Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Vale do Itapecerica – CIMMVI

A/C: Sr. Presidente do Consórcio

Rua Irmã Marta Morato, 241, Bairro Bom Pastor
CEP 35500-140, Divinópolis - MG

E-mail: cimmviconsorcio@gmail.com

Assunto: Consulta sobre possibilidade de apoio institucional visando o desenvolvimento de projetos voltados para a gestão dos imóveis públicos.

Prezado Sr. Presidente,

A Prefeitura Municipal de Divinópolis, inscrita no CNPJ sob o nº **18.291.351/0001-64**, com sede na Avenida Paraná, nº 2601, Bairro São José, Divinópolis, Minas Gerais, CEP 35501-170, neste ato representada pelo Prefeito Gleidson Azevedo, vem consultar o Consórcio CIMMVI acerca da viabilidade de colaboração institucional na implementação de estudos e soluções voltadas à modernização na gestão de imóveis públicos dos municípios consorciados.

Em conformidade com os debates técnicos e jurídicos conduzidos nos quadros da administração municipal, tornou-se notório que a ineficiência na gestão do patrimônio público imobiliário é uma herança histórica carregada pelos entes federados. Tais impotências ganharam contornos sistemáticos nas estruturas e nos sistemas de gestão, ao ponto de que seus processos, em habitual desenho burocrático, deixaram de servir à proteção contra a apropriação do patrimônio público para servir à potencialização de sua decadência frente a ausência de tecnologias, dados e informações qualificadas.

O formalismo processual, apegado às antigas ferramentas de gestão do patrimônio, deixou de ter a morosidade e a ineficiência como mero efeito colateral no combate à captura dos interesses públicos pelo privado. Pelo contrário, se apresenta como seu efeito primário pois, além de ser ineficiente na gestão do patrimônio, também não é mais capaz de conferir a desejada transparência que a sociedade associa, hoje, às informações qualificadas, acessíveis e disponíveis digitalmente.

Isto posto, frente ao paradigma de uma nova gestão municipal, a prefeitura de Divinópolis busca ativamente reconduzir estudos e reconstruir soluções inovadoras para a gestão dos imóveis públicos. Com a emergência das novas tecnologias, revolucionadas por linguagens computacionais com alto nível de acessibilidade, tornou-se fundamental sua incorporação para dar efetividade à transparência, economicidade e melhor aproveitamento dos recursos públicos.

Cabe apontar que a transparência não se resume à disponibilidade física de dados, mas à facilidade de seu acesso, tratamento e processamento computacional. Tal elemento, por si só, comporta-se como âncora protetiva mais eficaz que o próprio formalismo processual em seu fim último de dar ao público o que é do público. Somente assim, com abertura informacional às contribuições da sociedade, poder-se-ia esperar que as atualizações tecnológicas passassem a permear o setor público em ritmo compatível com a transformação social.

Sem mais delongas quanto às considerações iniciais sobre o projeto aventado de parceria institucional entre os municípios consorciados, provocamos o diálogo buscando a expansão dos seguintes temas:

Cadastro unificado de imóveis públicos

A implantação de um cadastro unificado de imóveis públicos é essencial para consolidar informações dispersas e frequentemente desatualizadas, garantindo maior controle e eficiência na gestão patrimonial. Essa base de dados centralizada permitirá à Prefeitura de Divinópolis e aos municípios consorciados uma visão abrangente do patrimônio imobiliário, facilitando a identificação de propriedades subutilizadas, a regularização fundiária e a definição de estratégias para seu uso racional. Além disso, a integração dos dados em um sistema único promove uma gestão mais transparente e acessível para os órgãos de fiscalização e para a sociedade.

Automatização de processos de gestão e controle de contratos imobiliários

Os processos manuais, ainda predominantes em muitas administrações públicas, tornam a gestão de contratos imobiliários suscetível a falhas, atrasos e inconsistências. Com a automatização desses processos, é possível implementar alertas para vencimentos de contratos, reajustes e obrigações legais, minimizando riscos de inadimplência ou penalidades. A automatização também viabiliza a emissão de relatórios gerenciais em tempo real, promovendo maior precisão e agilidade na tomada de decisões estratégicas, além de atender aos princípios de eficiência e economicidade.

Integração de dados georreferenciados para planejamento urbano eficiente

A integração de dados georreferenciados aos sistemas de gestão patrimonial agrega uma dimensão estratégica ao planejamento urbano. Essa funcionalidade permite mapear a localização exata dos imóveis públicos, identificar áreas subutilizadas e alinhar o uso do solo às diretrizes do plano diretor municipal. A análise geoespacial também facilita a identificação de demandas regionais específicas, promovendo a implementação de políticas públicas mais assertivas e a redução das desigualdades socioespaciais nos municípios consorciados.

Cumprimento de normas regulatórias e aumento da transparência pública

O atendimento às normas regulatórias é um desafio constante na administração pública, especialmente em um ambiente jurídico cada vez mais complexo e rigoroso. A modernização dos sistemas de gestão imobiliária pode garantir a conformidade com requisitos legais, no entanto, sua própria implantação traz uma série de desafios jurídicos a serem analisados e pacificados com os órgãos aplicadores do direito. Cabe destacar que a transparência é fortalecida por meio de sistemas que permitem a divulgação de informações detalhadas sobre os imóveis, promovendo maior *accountability* e confiança da sociedade na gestão pública.

É com fundamento nesta demanda que **solicitamos a apreciação e o posicionamento do CIMMVI quanto ao potencial apoio técnico para os estudos preliminares que subsidiem a elaboração de soluções tecnológicas para a gestão imobiliária de Divinópolis e dos Municípios Consorciados.**

Estamos à disposição para agendar reuniões e discutir os detalhes desta parceria. Certos de que o CIMMVI compartilha dos mesmos objetivos de fortalecimento da

governança pública, reiteramos a nossa expectativa de desenvolvermos juntos esta importante iniciativa.

Sem mais para o momento, renovamos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gleidson Azevedo
Prefeito de Divinópolis