



Conhecimento produzindo cidadania

# Gestão de Bens Imóveis

## A experiência da UFSC

Coordenadoria de Regularização Fundiária e Predial



UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE SANTA CATARINA

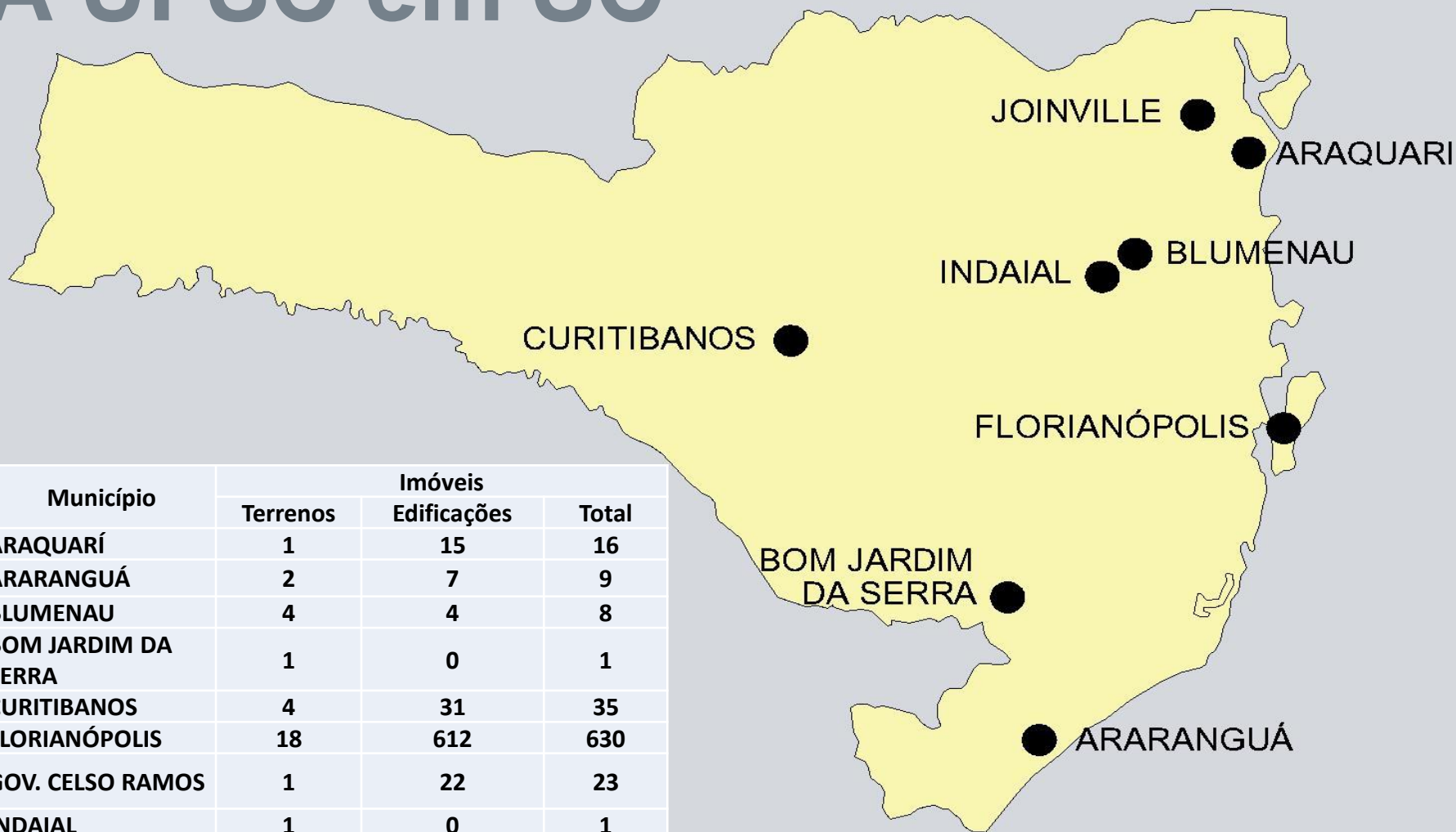
*“Não se **gerencia** o que não se **mede**,  
não se **mede** o que não se **define**,  
não se **define** o que não se **entende**,  
e não há **sucesso** no que não se **gerencia**”*

William Edwards Deming

# Introdução

- Desconhecimento do patrimônio imobiliário na sua totalidade, área construída e seu usos;
- Controle da regularidade das edificações deficiente e descentralizado;
- Cadastro deficitário no SPIUNET;
- Recomendações recorrentes da CGU para atualização.
- Criação da Coordenadoria de Regularização Fundiária e Predial – CRFP.

# A UFSC em SC



Município	Imóveis		
	Terrenos	Edificações	Total
ARAQUARÍ	1	15	16
ARARANGUÁ	2	7	9
BLUMENAU	4	4	8
BOM JARDIM DA SERRA	1	0	1
CURITIBANOS	4	31	35
FLORIANÓPOLIS	18	612	630
GOV. CELSO RAMOS	1	22	23
INDAIAL	1	0	1
JOINVILLE	6	16	22
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>707</b>	<b>745</b>

# Equipe CRFP

- Engenheiro Agrimensor – 1
- Engenheiro Civil – 3
- Técnico em Agrimensura – 2
- Técnico em Edificações – 2
- Desenhista Projetista – 3
- Coordenador – 1

# Atividades CRFP

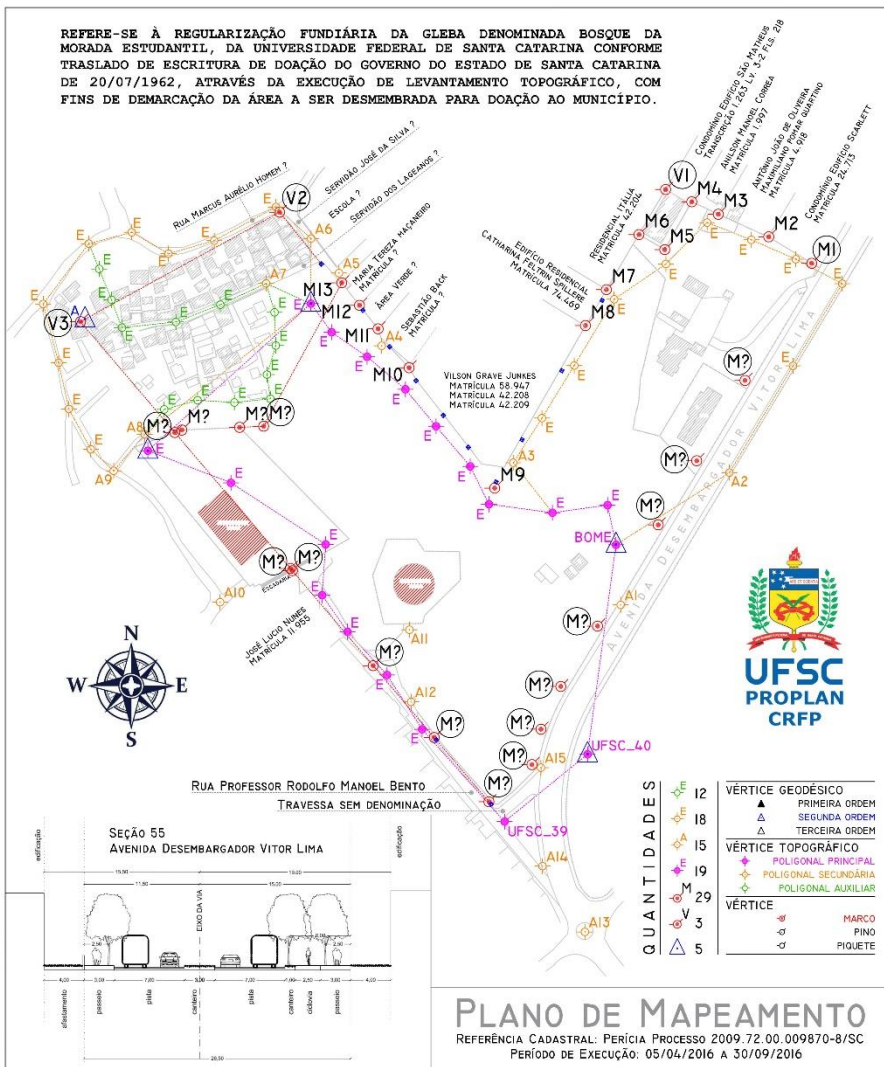
- Regularização dos Terrenos;
- Atualização do Espaço Físico;
- Regularização Predial;
- Inventário/SPIUNet;
- Avaliações Imobiliária Patrimonial;
- Cadastro SIG.

# Regularização dos Terrenos

- Pesquisa Documental;
- Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado;
- Escrituração;
  
- Malha de marcos;
- Modelo 3D;
- SIG.

# Plano de Mapeamento Moradia Estudantil Campus Trindade

REFERE-SE À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA GLEBA DENOMINADA BOSQUE DA MORADIA ESTUDANTIL, DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA CONFORME TRASLADO DE ESCRITURA DE DOAÇÃO DO GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARINA DE 20/07/1962, ATRAVÉS DA EXECUÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, COM FINS DE DEMARCAÇÃO DA ÁREA A SER DESMEMBRADA PARA DOAÇÃO AO MUNICÍPIO.



**PLANO DE MAPEAMENTO**  
REFERÊNCIA CADASTRAL: PERÍCIA PROCESSO 2009.72.00.009870-8/SC  
PERÍODO DE EXECUÇÃO: 05/04/2016 A 30/09/2016

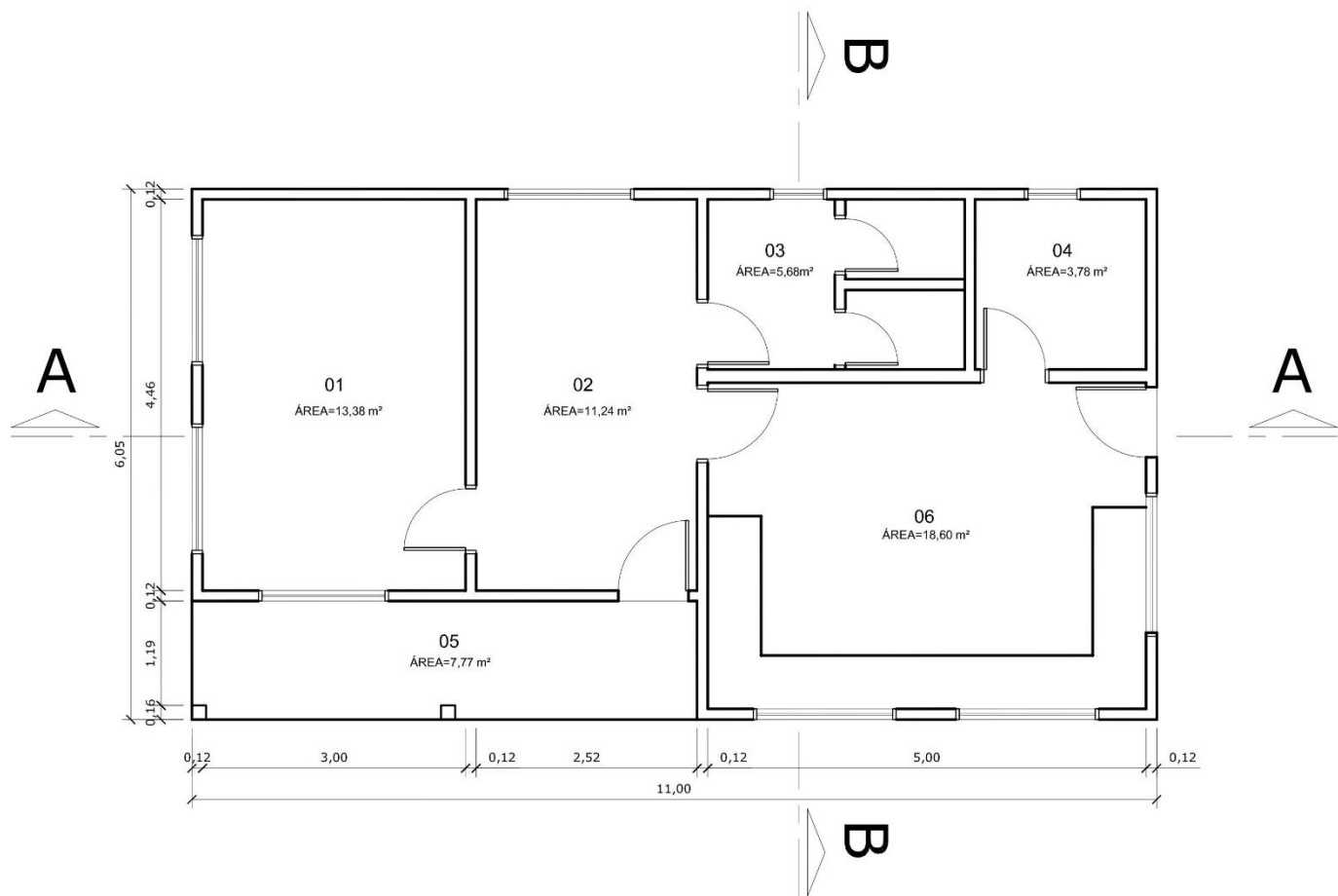
Item	Serviço	Unidade	Valor R\$	Quantidade	TOTAL R\$
10	Levantamento topográfico planialtimétrico classe IV PA	Ha	2203,52	6,50	14322,88
14.3	Levantamento planialtimétrico de perímetro com poligonal classe IV P	Km	1312,00	2,30	3017,60
24.1	Locação de área	Km	3467,53	1,00	3467,53
30.3.2	Transporte de coordenadas por poligonização com técnica GNSS	Unidade	2027,22	5,00	10136,10
34.1	Abertura de picadas com uso de facão e foice	Km	1201,00	1,00	1201,00
34.2	Abertura de picadas com uso de roçadeira e motosserra	Km	2231,00	1,00	2231,00
29.1	Materializações	Unidade	135,15	93,00	12568,95
29.2	Estudo da documentação confinante	Hora	506,81	40,00	20272,40
<b>TOTAL R\$</b>					<b>67217,46</b>

COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PREDIAL (CRFP) +55 (48) 3721.4553  
PRÉDIO II DA REITORIA - EDIFÍCIO SANTA CLARA - AVENIDA DESEMBARGADOR VITOR LIMA, 222 - SALA 402 - TRINDADE - FLORIANÓPOLIS SC

# Atualização Espaço Físico

- Pesquisa documental;
  - Levantamento layout;
  - Atualização planta digital.
- 
- Informações Adicionais  
(tipo do ambiente, área, “proprietário”);
  - Relatórios CGU, TCU, MEC;
  - QR CODE;
  - Banco de dados.

# Planta Digital



PLANTA BAIXA BLOCO A - PAV. TÉRREO  
ESCALA 1:50

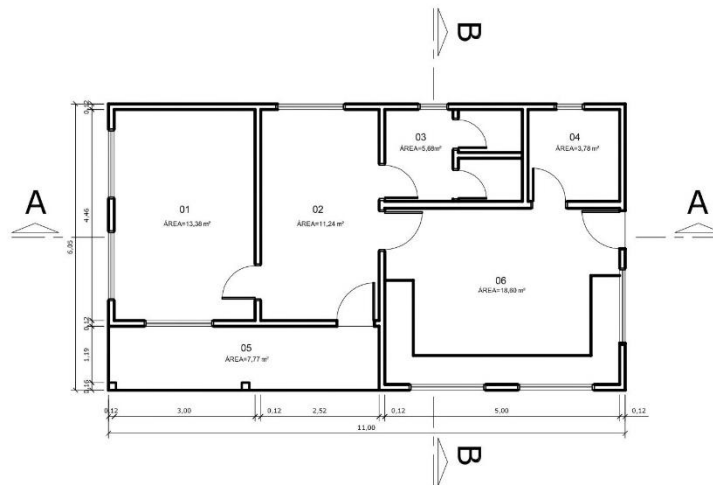
01 - VIGILÂNCIA  
02 - ESTUDOS  
03 - BWC

04 - VIDRARIA  
05 - VARANDA  
06 - LAB DE ANÁLISE

# Regularização Predial

- Pesquisa documental;
- Levantamento dos sistemas;
- Elaboração do PBA, PPCI, HIDRO;
- Aprovações;
  
- Modelo 3D – BIM;
- Banco de dados.

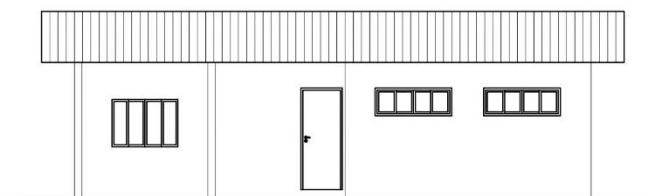
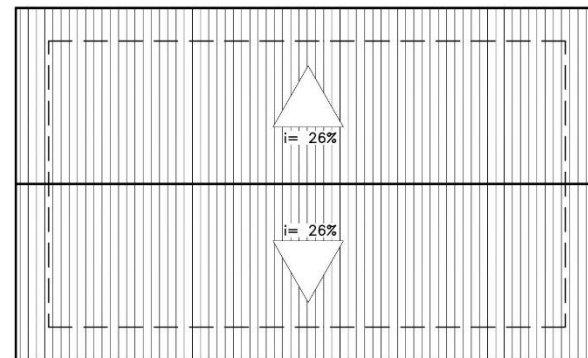
# PBA



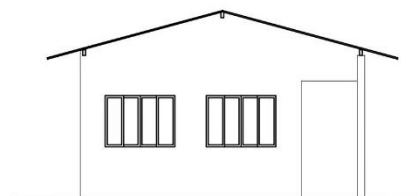
PLANTA BAIXA BLOCO A - PAV. TERREO  
ESCALA 1:50

01 - VIGILÂNCIA  
02 - ESTUDOS  
03 - BWC

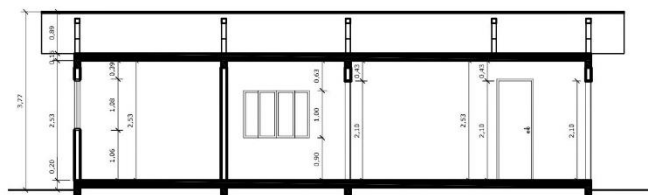
04 - VIDRARIA  
05 - VARANDA  
06 - LAB DE ANÁLISE



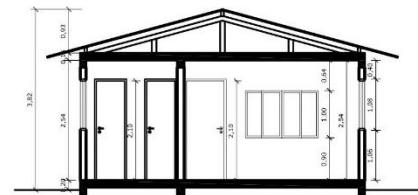
FACHADA  
ESCALA 1:50



FACHADA  
ESCALA 1:50



CORTE AA  
ESCALA 1:50



CORTE BB  
ESCALA 1:50

# PPCI – Plano de Emergência



CENTRO DE CIÊNCIAS DA EDUCAÇÃO-BLOCO B  
3º PAVIMENTO



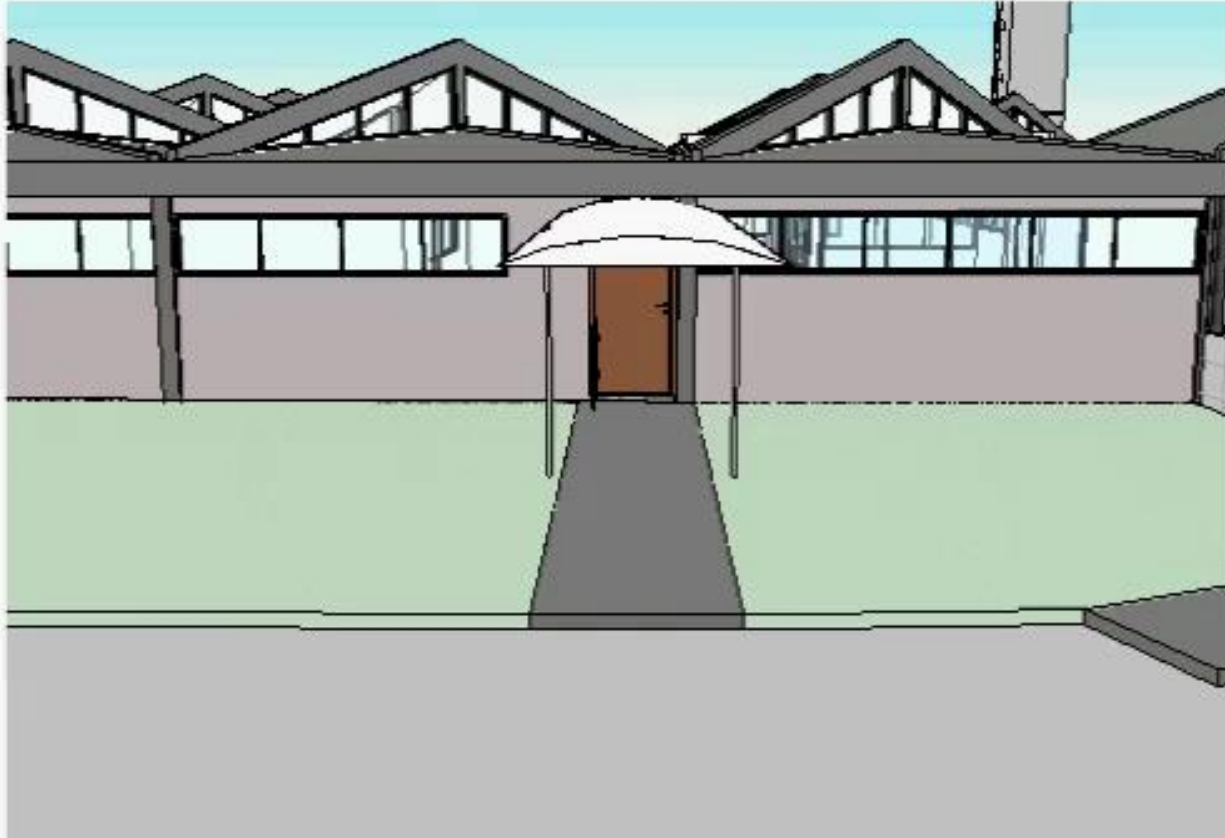


PLANO DE EMERGÊNCIA

NA DESCOBERTA DE UM INCÊNDIO	AO OUVIR O ALARME DE INCÊNDIO	PONTO DE ENCONTRO	LEGENDA
 Acione o alarme usando o acionador do alarme de emergência mais próximo.  Ligue para o corpo de bombeiros: <b>193</b>  Siga da edificação seguindo as rotas de fuga indicadas.  Siga diretamente para seu ponto de encontro.	 Saia da edificação seguindo as rotas de fuga indicadas.  Siga diretamente para seu ponto de encontro.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• NÃO PARE para coletar seus pertences.</li> <li>• EVACUE o ambiente rapidamente e com calma.</li> <li>• FECHES todas as portas que passar.</li> <li>• NÃO CORRA, caminhe em silêncio.</li> <li>• NÃO USE os elevadores.</li> </ul>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">                       Seu ponto de encontro está em:  <b>ESTACIONAMENTO CED</b> </div>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• AVISE ao responsável sobre pessoas desaparecidas ou que precisam de ajuda.</li> <li>• NÃO ENTRE na edificação até ser autorizado a fazer isso.</li> </ul>	 SAÍDA DE EMERGÊNCIA  ROTA DE FUGA  ACIONADOR DO ALARME  EXTINTOR DE INCÊNDIO  HIDRANTE E MANGUEIRA

# Modelo 3D – BIM

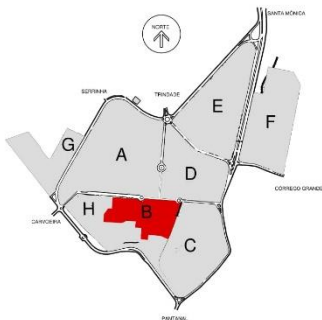
Núcleo de Desenvolvimento Infantil



# Inventário/SPIUNet

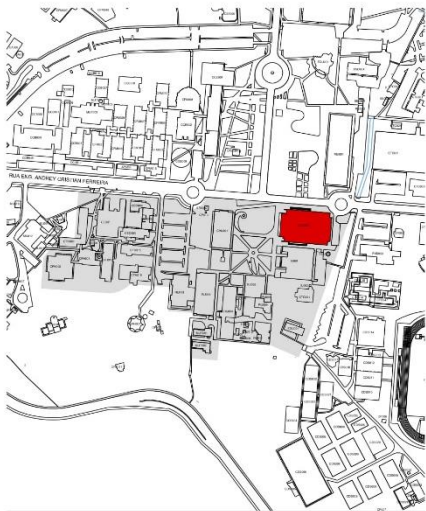
- Pesquisa documental:
  - área construída, número de pavimentos e ano de construção.
- Pesquisa de Campo:
  - foto, características construtivas e de uso.
- Trabalho de Escritório:
  - editoração, produção de notas explicativas, edição
- Avaliação Imobiliária Patrimonial
- Banco de dados;

# Caderno – Inventário



SETOR NO CAMPUS TRINDADE

FONTE: ANTEPROJETO DO PLANO DIRETOR DO CAMPUS TRINDADE DE 2010 - DP/PE/SEPLAN/UFSC



EDIFICAÇÃO NO SETOR

FONTE: PLANTA DO CAMPUS TRINDADE DA UFSC



VISTA AÉREA DO SETOR

FONTE: IMAGEM DO GOOGLE EARTH (DEZ/2015, A 779 m DE ALTITUDE DO PONTO DE VISÃO)

## CCU001 - CENTRO DE CULTURA E EVENTOS

### Características Construtivas:

Edifício com quatro pavimentos, executado em alvenaria com estrutura de concreto armado convencional. Externamente, possui paredes com revestimento em pastilha cerâmica e esquadrias em alumínio e vidro. Internamente possui piso cerâmico, sendo dotado de ar condicionado central, além das instalações necessárias ao desempenho das atividades às quais se destina.

### Características de Uso:

Abriga os ambientes destinados a auditórios, salas administrativas, salas de aula, almoxarifado, lojas e praça de alimentação, além das circulações e sanitários necessários ao atendimento da população usuária.


## DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

FONTE: COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PREDIAL/PROPLAN/UFSC



FOTOGRAFIA(S) DA EDIFICAÇÃO

FONTE: COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PREDIAL/PROPLAN/UFSC

 UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PREDIAL	MUNICÍPIO	CAMPUS OU UNIDADE	CODIGO	LATITUDE APROX. SETOR	SIGLA <b>TRI</b> SETOR <b>B</b> 02/09	ÁREA DA EDIFICAÇÃO	PAVIMENTOS	CONCLUSÃO DA OBRA	VALOR DE REEDIÇÃO	CÓDIGO DA EDIFICAÇÃO <b>CCU001</b>
	FLORIANÓPOLIS	CAMPUS TRINDADE	FLN-01	27°36'9.19"S		6.242,52 m <sup>2</sup>	04	2004	R\$ 0,00	
	ENDEREÇO	CAMP	CEP	LONGITUDE APROX. SETOR		CENTRO OU CONJUNTO	INVENTARIO			
	CAMPUS REITOR JOÃO DAVID FERREIRA LIMA, S/N - TRINDADE	88.040-900	48°31'18.86"O	CENTRO DE CULTURA E EVENTOS		2016				



# Avaliações

- Aproximação da academia, Prof. Norberto Hochheim,
- Criação núcleo de avaliações.

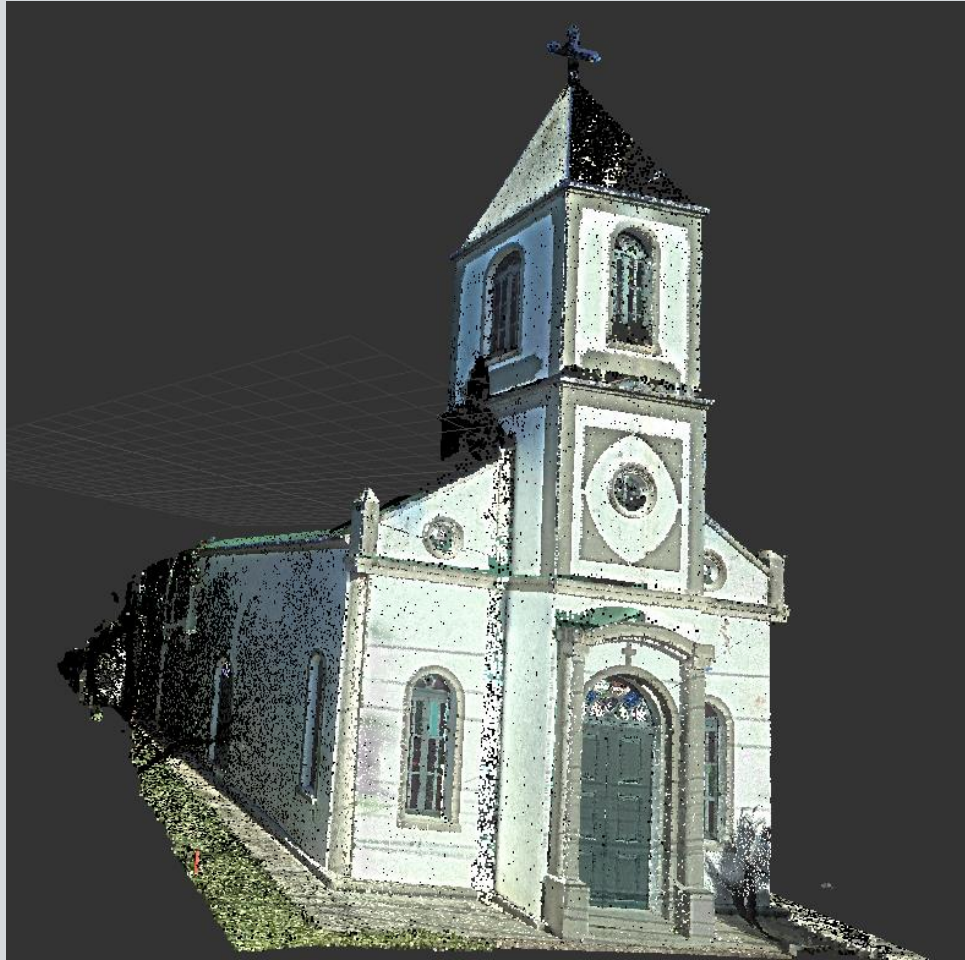
# Cadastro SIG

- Aproximação da academia, Prof. Everton da Silva;
- Criação do núcleo de SIG.

# Considerações

- Regularidade do imóvel;
- Subsídio para projetos de novas edificações, reformas e infraestrutura;
- Subsídio para a manutenção corretiva, plano de manutenção preventiva;
- Criar um padrão de gestão de imóveis.

# Levantamento com LaserScan



Nuvem de Pontos  
Igrejinha  
Campus Trindade



## Contato

E-mail: [rc.passos@ufsc.br](mailto:rc.passos@ufsc.br)

Telefone: (48) 3721-4553



UNIVERSIDADE FEDERAL  
DE SANTA CATARINA