

# DIAGNÓSTICO DO SISTEMA CADASTRAL DE JOÃO PESSOA PARA A PROPOSIÇÃO DE UM CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

LUCIENE FERREIRA GAMA, ERIKA RODRIGUES DIAS, GILMARA DANNIELLE DE CARVALHO ROCHA,  
KATIA CILENE DO CARMO

Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Paraíba - IFPB  
Unidade Acadêmica I  
Curso Superior de Tecnologia em Geoprocessamento  
luciene.gama@ifpb.edu.br; {erika-lady; carvalho.14, k.cilene}@hotmail.com

## ABSTRACT

This work is the result of a report from an extension project developed in the Higher Education Technological Course in Geoprocessamento at IFPB campus Joao Pessoa. The technical cadastre to be multipurpose must meet if not totally but practically almost all users who need information on territorial portion such as geometric location, geometric characterization, use, unique identifier, holder or possessor being provided by integrating information from various sources and existing entries, which enable its upgrade. The integration of these pieces of information to the basic system of the Multipurpose Territorial Cadastre occurs through the portion identified by a unique code, a linking element among them. The contribution that the Multipurpose Territorial Cadastre can provide to Public Administration encouraged the development of this article which aims at analyzing the cadastral system in the municipality of João Pessoa and propose elements for its improvement, involving the most distinct cadastrals existing in the main public and private enterprises. Therefore, technical visits were accomplished to the sectors of entries, where relevant questions were answered by means of questionnaires. From the collected information, a diagnosis of the cadastre situation in each sector was fulfilled. Once the gaps were identified, it was possible to suggest elements for unification of these entries.

**Keywords:** Multipurpose Territorial Cadastre, Cadastral System, Urban Land Parcel.

## 1 INTRODUÇÃO

A ausência de um órgão público e oficial com responsabilidade legal sobre o cadastro urbano, que envolva desde o processo de medição cadastral até o levantamento descritivo das parcelas territoriais urbanas, é um problema para os municípios brasileiros. Atualmente não existe um cadastro público unificado e padronizado, que atenda às várias finalidades, contendo dados técnicos, legais e cartográficos para as parcelas territoriais urbanas, relacionado a edificações e terrenos (HASENACK &

CABRAL, 2008). Não há Normas Técnicas específicas para esta finalidade, mas mesmo assim, empresas públicas e privadas têm a necessidade de criar um sistema cartográfico que interligue suas informações com informações geográficas espacializadas, utilizando recursos próprios, ocorrendo repetição de medidas em uma mesma parcela territorial e que, muitas vezes, as medidas são divergentes. Desta forma, são criados sistemas cadastrais inconsistentes.

Entendendo a necessidade de se ter uma base de dados cadastrais unívoca, com informações confiáveis, este trabalho tem como objetivos: Diagnosticar a situação atual do cadastro do município de João Pessoa considerando os principais executores e usuários, através de visitas técnicas realizadas a órgãos públicos Municipal, Estadual e Federal, além de empresas privadas; Apontar elementos, seguindo as recomendações do documento *Cadastre 2014 – Declaração da Federação Internacional dos Geômetras (FIG)*, numa visão para o cadastro do futuro, para a estruturação e adoção do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM.

## 2 CADASTRO FISCAL X CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Os conceitos de Cadastro Fiscal e Cadastro Técnico Multifinalitário assumem características distintas. No geral quando se fala em cadastro fiscal, o mesmo é diretamente relacionado ao cadastro voltado para a cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano. Já o Cadastro Territorial Multifinalitário é visto como um cadastro mais abrangente, composto por informações capazes de atender às mais diversas demandas existentes. No entanto Silva et al (2000) destacam que o Cadastro Fiscal está contido no Cadastro Multifinalitário, devendo conter em seu “corpo” as informações voltadas para o cumprimento dos objetivos fiscais.

## 3 METODOLOGIA

A metodologia desenvolvida nesse trabalho compreendeu três fases: FASE I – Pesquisa sobre a atual situação do cadastro do município; FASE II – Diagnóstico

do cadastro; FASE III – Elaboração de uma proposta de reforma cadastral.

Para cumprir a Fase I, a princípio foi realizada uma pesquisa mediante questionário aplicado às empresas públicas e privadas. Os órgãos públicos visitados foram a Prefeitura Municipal de João Pessoa, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, e as principais empresas públicas que utilizam o cadastro para atender às suas finalidades como a Companhia de Água e Esgoto da Paraíba - CAGEPA, a companhia de telefone Oi, Distribuidora de Energia da Paraíba – Energisa e a distribuidora de Gás (PB - GÁS) estão com agendamento definido.

Utilizando como base as informações cadastrais obtidas nos diversos órgãos, públicos e privados, foi possível realizar um diagnóstico sobre a atual situação nos setores cadastro.

### 3.1 Diagnóstico do cadastro atual

A base cartográfica da cidade de João Pessoa, desde a sua criação em 2000, para fins tributários, vem sendo atualizada por visitas *in loco*, a partir de reclamações e requerimentos dos contribuintes motivados, em sua maioria, pelos valores incorretos na cobrança tributária e por alterações na geometria dos imóveis.

Quanto ao cadastro dos Imóveis do Patrimônio Histórico do Município de João Pessoa 12 imóveis são tombados e cadastrados pelo IPHAN, 60 imóveis tombados e cadastrados pelo IPHEP e aproximadamente 90 imóveis tombados e cadastrados pela Coordenadoria do Patrimônio Cultural do Município de João Pessoa - COPAC. Quanto ao número de imóveis que integram a área de conservação do patrimônio histórico da cidade de João Pessoa, as informações são divergentes: o IPHAN afirma ter 900 imóveis e a COPAC 1500. Cabe salientar que esse cadastro é superficial.

As Empresas Públicas CAGEPA, Energisa e Oi são responsáveis pela implantação, manutenção e atualização de sua base cartográfica, pois alegam que as informações contidas na base cartográfica da Prefeitura não apresentam confiabilidade para atender às suas necessidades. Portanto, a implantação de um do Cadastro Territorial Multifinalitário, com uma base geométrica única, é algo longínquo porque as empresas públicas e privadas não apresentam interesse em firmar parcerias com a Prefeitura Municipal. Outra questão que chama a atenção nesta pesquisa é a falta de atenção da Prefeitura e das instituições de preservação do patrimônio no tocante ao gerenciamento da conservação física de seus imóveis, pois alguns se encontram em estado de ruínas.

### 3.2 Proposição de cadastro técnico multifinalitário (CTM)

A proposta de Cadastro do Cadastro Territorial Multifinalitário encontra-se em fase de elaboração, mas algumas questões já foram levantadas, como: implantação de um CTM promovendo a padronização dos procedimentos técnicos e da estrutura de gerenciamento do sistema cadastral; vinculação de diferentes bancos de dados; unificação dos sistemas de registro da propriedade real e a propriedade territorial; definição de competências e responsabilidades técnicas para a realização de atividades cadastrais; reciclagem no quadro técnico da área cadastral, cursos de capacitação, novas contratações; atualização e manutenção do cadastro técnico e recadastramento constante das parcelas territoriais urbanas.

## 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implantação do CTM no município de João Pessoa é indispensável ao planejamento territorial e à aplicação de políticas públicas, devido ao ritmo acelerado com que a população vem aumentando. Esse serve como uma ferramenta de apoio para uma gestão eficaz do território municipal a partir da integração de todos os cadastros referentes ao município, possibilitando melhor aproveitamento das informações e cobrança justa de impostos sobre a propriedade urbana.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

HASENACK, M.; CABRAL, C. R. **O cadastro no Estado de Baden-Württemberg, Um exemplo para o Brasil.** II Simpósio Brasileiro de Ciências Geodésicas e Tecnologias da Geoinformação. Recife. 2008.

KAUFMANN, J.; STEUDLER, D. **Cadastre 2014 – Die Vision Eines Zukünftigen Katastersystems.** in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe 1 der FIG-Kommission7.

SILVA, T. F. **Um Conceito de Cadastro Multifinalitário.** Dissertação de Mestrado. Curso de Pós-Graduação em Ciências Geodésicas. UFPR, 1979.