

PARECER DA AUDITORIA

A Senhora: **Cleusa Elaine Schnee Ullmann** – Controladora de Controle Interno

Verificamos a regularização relativa à averbação das benfeitorias nos imóveis do município atendendo as determinações do Termo de Designação nº 03/2020 e do Termo de Designação nº 04/2021- Controle Interno.


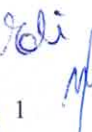
Nossos exames foram efetuados de acordo com as normas usuais de auditoria, sendo seus resultados apresentados no Relatório da Auditoria e nos papéis de trabalho em anexo, e compreenderam os seguintes procedimentos:

- a) Estudo do processo relativo à averbação das benfeitorias nos imóveis do município de Toledo;
- b) Entrevista com a Diretora do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais de 2020 – Arlete Suzana Dalmaso Kerscher;
- c) Entrevista com a servidora do Setor de Aprovação de Projetos – Sheila Marina Saraiva de Araujo Silva;
- d) Entrevista com o servidor do Setor de Cadastro Técnico Urbano – Romano Augusto Bebber;
- e) Encaminhamento de Ofício, solicitando matrículas atualizadas das obras selecionadas para aprofundamento das análises ao Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais;
- f) Análise de informações disponibilizadas no Portal da Transparência, quanto aos processos licitatórios das obras selecionadas;
- g) Análise física dos processos licitatórios das obras selecionadas;
- h) Emissão do Relatório e do Parecer da Auditoria.

O RESULTADO DESSA FISCALIZAÇÃO APONTOU QUE:

Esta auditoria tem o objetivo específico de verificar se o município de Toledo está realizando a averbação de seus imóveis, de novas construções, ampliações e melhorias nos seus ativos imobilizados. Esta mensuração ocorre através da atualização da matrícula do imóvel, mensurando as variações patrimoniais sofridas, trazendo ao bem patrimonial refletir a realidade.

Quanto à atualização da matrícula dos imóveis, constatou-se que o município não possui informações fidedignas em seu cadastro imobiliário nem no cadastro de bens imóveis, sendo necessário efetuar muitas vezes uma visita in loco para verificar a atual situação do imóvel para então elaborar os projetos e conseguir encaminhar os processos licitatórios.

 1 

Nos processos licitatórios verificados, identificamos uma declaração do Departamento de Patrimônio e Serviços Gerais mencionando a informação: “a área xx m² a serem averbadas em momento oportuno”, para as obras que em sua matrícula existe a informação sem benfeitorias ou com áreas não averbadas. Anexo ao parecer o Quadro I – Resumo dos imóveis auditados.

Entendemos que é importante o município efetuar a atualização da matrícula dos imóveis para que não aconteça de efetuar obras e/ou reformas em locais que em sua matrícula não possuem benfeitorias registradas, já que tal fato pode retratar um investimento em algo que não existe, podendo ser interpretado de forma errônea como uma irregularidade com o recurso público.

Com base em todas as informações coletadas, chegamos a um consenso de que os processos observados neste trabalho ocorrem há tempos, podendo existir vários outros imóveis com áreas não averbadas nas matrículas. Neste caso, não podemos ter a certeza em qual dos cadastros a área construída é a correta, ou seja, qual a área que está edificada de fato no imóvel e qual realmente falta averbar. Portanto identificou-se que há uma grande falta de controle dos dados dos imóveis.


Em nosso entendimento, o Município deveria ter um sistema unificado de informações patrimoniais, visando uma diminuição das divergências dos cadastros dos imóveis que passaram por obras e que sirva como uma base de dados atualizada, de fácil acesso e que suas informações sejam confiáveis.

Aproveitamos ainda para recomendar que o Município faça a contratação de técnicos para efetuar a regularização de obras, ou caso o Município entenda que seja necessário, contrate uma empresa para efetuar este trabalho. Além de ao término das obras contratadas, seja elaborado um cronograma de execução das regularizações e atualizações necessárias.

É o parecer.

Toledo, 06 de maio de 2021.


ELISSANDRA ALVES
Analista de Controle Interno I
CRC/PR nº 56.547/O-5


MISAEEL GIANE AVANCI
Analista de Controle Interno I
CRC/PR nº 34.693/O-7


MARCOS ANTONIO BACCAN
Analista de Controle Interno I
CRC/PR nº 69.392/O-7

Quadro I – Resumo dos imóveis auditados:

Imóvel	Área Total do terreno	Benfeitorias na matrícula	Total de benfeitorias atualmente	Data da última matrícula atualizada
Ampliação da Unidade de Saúde da Família de Concórdia do Oeste – Matrícula nº 52.134	1.000,00 m ²	Sem benfeitorias	219,50 m ²	19/11/2020
Reforma e Ampliação da Escola Municipal Miguel Dewes Dez de Maio – Matrícula nº 15.463	4.800,00 m ²	Sem benfeitorias	1.901,41 m ²	28/10/2020
Reforma da Farmácia Escola/Farmácia de manipulação - Matrícula nº 57.545	1.600,00 m ²	283,50 m ²	1.221,53 m ²	19/11/2020
Reforma e Ampliação de Barracão para abrigar a Sede do Combate a Endemias – Matrícula nº 34.938	1.528,56 m ²	588,46 m ²	831,15 m ²	19/11/2020
Posto de Atendimentos – SAMU Jardim Coopagro – Matrícula nº 44.771	8.228,70 m ²	Sem benfeitorias	2.832,68 m ²	19/11/2020
Escola Municipal Walter Fontana – Matrícula nº 41.341	6.101,00 m ²	Sem benfeitorias	2.834,63 m ²	19/11/2020
CMEI Cleusi Aparecida Berger – Matrícula nº 23.760	987,00 m ²	414,69 m ²	440,07 m ²	19/11/2020
Lote Urbano nº 422 – Matrícula nº 68.211	2.830,75 m ²	Sem benfeitorias	Sem benfeitorias	19/11/2020
Terreno Lote Urbano nº 760 – Matrícula nº 69.360	8.500,00 m ²	Sem benfeitorias	Sem benfeitorias	19/11/2020