



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO nº 006/2023

Unidade Inspeccionada	Prefeitura Municipal Toledo
Objeto da Inspeção/Verificação	Averbação das benfeitorias nos imóveis do Município
Analistas de Controle Interno	Karina Cristina da Luz dos Santos Misa Giane Avanci

1. APRESENTAÇÃO:

Com a finalidade de atender aos princípios da administração Pública, o Controle Interno no desempenho de suas funções, deve submeter-se a diversos controles, incluindo os controles que deve exercer sobre os próprios atos, denominados Controles Internos. Com o objetivo de verificar o desenvolvimento das regularizações das averbações de obras e edificações construídas, para identificar se foram averbadas junto as matrículas dos imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, apresentamos a situação das averbações dos imóveis do Município em agosto de 2022 e sua evolução até setembro de 2023.

O presente relatório evidencia as conclusões finais da inspeção referente a **verificação das averbações das benfeitorias nos imóveis do Município**, visto que a inspeção faz parte do Plano Anual do Controle Interno deste Município no ano de 2023.

Com base nas informações apresentadas pelo servidor designado para realizar atividades de averbação de obras e edificações e demais regularizações em matrículas de imóveis de propriedade do município de Toledo através da Portaria Nº 318 de 08 de junho de 2021, segue levantamento apresentado:

Situação das averbações das edificações públicas em agosto de 2021:

Total dos imóveis	Área total averbada	Área Parcial averbada	Não averbada
246	84	39	123



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

100%	34,15%	15,85%	50,00%
------	--------	--------	--------

Situação das averbações das edificações públicas em agosto de 2022:

Total dos imóveis	Área total averbada	Área Parcial averbada	Não averbada
273	150	35	88
100%	54,95%	12,82%	32,23%

Situação das averbações das edificações públicas em setembro de 2023:

Total dos imóveis	Área total averbada	Área Parcial averbada	Não averbada
266	152	33	81
100%	57,14%	12,41%	30,45%

Com base no relatório do responsável pelas averbações, a diferença total dos imóveis integrantes do Patrimônio Público municipal entre o levantamento de agosto de 2022 para o atual se deu em virtude de algumas edificações ainda estarem em execução e foram computadas na planilha de agosto de 2022, sendo que não foram computadas na atualização da planilha apresentado no mês de setembro de 2023.

2. INFORMAÇÕES GERAIS:

TIPO DE RELATÓRIO	Final
TIPO DE INSPEÇÃO	Todos os imóveis com áreas construídas do município
ÁREA/UNIDADE AUDITADA	Todas as Secretarias Municipais do Município
OBJETIVO	Verificar regularização de averbações das benfeitorias nos imóveis do município
CRITÉRIO	Recomendação nº 05/2021 – CCI e Portaria STN nº 548/2015
PERÍODO INSPECIONADO	08/2022 a 09/2023

Apresentamos a seguir a situação em setembro de 2023 por secretarias/locais, conforme dados enviados pelo servidor designado para realizar atividades de



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

averbação de obras e edificações e demais regularizações em matrículas de imóveis de propriedade do município de Toledo, através da Portaria Nº 318 de 08 de junho de 2021:

Secretaria da Educação - Escolas

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
40	14	22	04

Secretaria da Educação – CMEIs

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
33	1	30	2

Secretaria de Saúde

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
39	5	26	8

Secretaria de Assistência Social

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
18	1	12	5

Centros Comunitários

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
69	5	18	46

Secretaria de Esportes

Total de imóveis	Área averbada	Área total averbada	Não averbada



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

	parcialmente		
22	2	15	5

Secretaria de Cultura, Juventude, Deseco e Meio Ambiente

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
25	3	15	7

Secretaria de Administração

Total de imóveis	Área averbada parcialmente	Área total averbada	Não averbada
20	2	14	4

Observamos que no período analisado houve pequena evolução das averbações, isso devido a diversas edificações estarem sem as documentações necessárias, matrículas irregulares ou matrículas que foram desmembradas, gerando inconsistências entre as edificações e o terreno, sendo necessária sua ratificação e impossibilitando suas averbações junto aos Registro de Imóveis. Além da falta do habite-se nos edifícios, sendo necessário o Laudo de vistoria dos Bombeiros e Laudo da Sanepar, dificultando a regularização destes imóveis, por falta de orçamento para esta finalidade.

3. CONCLUSÃO:

Conforme o relatório sobre a situação das regularizações das averbações dos imóveis no período de agosto de 2022 a setembro de 2023, segue os relatos apresentados:

- Após o grande avanço no período anterior (agosto/2021 a agosto/2022), a comissão se deparou com muitas edificações sem as documentações necessárias, matrículas irregulares ou matrículas que foram desmembradas, gerando inconsistências entre as edificações e o terreno, sendo necessária sua ratificação e impossibilitando suas averbações junto aos Registro de Imóveis;



MUNICÍPIO DE TOLEDO
Estado do Paraná
Controladoria de Controle Interno

- Também dificultou o avanço das averbações, a falta do habite-se dos edifícios, sendo que para obter o mesmo é necessário o Laudo de Vistoria dos Bombeiros e Laudo da Sanepar.
- Que nesse momento a comissão de regularização de averbação de imóveis tem focado nas averbações das obras novas ou ampliações, assim como regularizações de edificações que são objetos de reformas e ampliações.
- Como próxima etapa e com um volume significativo de averbações, em conjunto com o Departamento de Patrimônio e Contabilidade, será iniciado os lançamentos contábeis dos imóveis (terrenos) e das edificações (prédios públicos), com respectivos percentuais de valorização/depreciação de cada item; e ainda o lançamento dos terrenos sem benfeitorias de propriedade do Município.

Verificamos que houve uma pequena evolução no período analisado, justificado pela dificuldade em conseguir diversos documentos necessários para a regularização das averbações, pois os mesmos dependem de uma equipe de profissionais e orçamento que no momento o município não disponibiliza. Em relação aos lançamentos contábeis dos imóveis e das edificações em cumprimento a Portaria do STN, segundo a Comissão responsável será iniciado o processo em conjunto pelo Departamento de Patrimônio e Contabilidade.

Toledo, 26 de outubro de 2023.

**KARINA CRISTINA DA LUZ DOS
SANTOS**
Analista de Controle Interno I
CRC/PR 58.769/O-2

MISA GIANE AVANCI
Analista de Controle Interno I
CRC/PR 34.693/O-7