



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO**

**TOMADA DE CONTAS ANUAL**

RELATÓRIO N.º : 174479  
UCI 170174 : CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO NO ESTADO DE SC  
EXERCÍCIO : 2005  
PROCESSO N.º : 04972.001913/2006-19  
UNIDADE AUDITADA : GRPU/SC  
CÓDIGO : 170173  
CIDADE : FLORIANOPOLIS  
UF : SC

**RELATÓRIO DE AUDITORIA**

Em atendimento à determinação contida na Ordem de Serviço n.º 174479, apresentamos os resultados dos exames realizados sobre os atos e conseqüentes fatos de gestão, ocorridos na Unidade supra-referida, no período de 01Jan2005 a 31Dez2005.

**I - ESCOPO DO TRABALHO**

Os trabalhos foram realizados na Sede da Unidade Jurisdicionada, no período de 10Abr2006 a 05Mai2006, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis ao Serviço Público Federal. Nenhuma restrição foi imposta aos nossos exames, que contemplaram as seguintes áreas:

- GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO DA UNIÃO
- GESTÃO FINANCEIRA
- GESTÃO PATRIMONIAL
- GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS
- GESTÃO DO SUPRIMENTO DE BENS/SERVIÇOS
- CONTROLES DA GESTÃO

**II - RESULTADO DOS EXAMES**

**3 GESTÃO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO DA UNIÃO**

**3.1 SUBÁREA - ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMONIO IMOBILIARIO UNIÃO**

**3.1.1 ASSUNTO - GERENCIAMENTO DE PROCESSOS OPERACIONAIS**

### **3.1.1.1 CONSTATAÇÃO: (020)**

SUBUTILIZAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENCONTRA-SE EM PRECÁRIAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO.

A equipe de Auditoria, devido a falta de tempo para uma análise mais consistente sobre próprios nacionais, visitou, apenas dois imóveis da União, sendo que a situação de um deles, situado em Imbituba, já foi objeto de ressalva item 5.1.1.3 no relatório anterior da CGU/SC relativo ao exercício de 2004. O referido imóvel, que situa-se no Município de Imbituba a rua João Rinsa 531 no centro da cidade, e, conforme retromencionado, foi objeto de visita por parte desta equipe da CGU/SC, sendo constatadas diversas impropriedades, elencadas abaixo:

-Somente um servidor, o de matrícula SIAPE 0451184, trabalha no imóvel, que possui dois andares e 327,96 metros quadrados de área construída, fato este que caracteriza subutilização do mesmo;

-Visitando as dependências do imóvel, foi encontrada no segundo andar uma cama. Em entrevista com o referido servidor, Chefe do Serviço de Arrecadação - SERARR do Fundo de Marinha Mercante, o mesmo informou que dorme as vezes no local;

-O imóvel não possui serviço de vigilância e encontra-se em precárias condições de utilização;

-Foi cortado o serviço de limpeza. Solicitado esclarecimento sobre este problema o servidor informou que paga produtos de limpeza por conta própria para manter o imóvel minimamente operacional para realização de seu serviço;

-O imóvel foi invadido recentemente, em 2006, sendo que foi colocada uma grade paga pelo servidor, pois o rádio de sua propriedade foi roubado;

-Foi constituída uma comissão de sindicância em 2006 para levantamento de um problema ocorrido em 2004 (outra invasão do imóvel), onde na ocasião foram roubados uma CPU, impressora e uma cafeteira.

Esta Equipe de Auditoria, frente os pontos retroapontados, entende que a GRPU/SC deveria ter adotado providências e medidas efetivas (em sintonia com a finalidade da SPU) que evitassem a situação encontrada, o que não foi verificado.

#### **ATITUDE DO(S) GESTOR(ES):**

Não foi identificada atitude por parte do gestor.

#### **CAUSA:**

Deficiência, por parte da unidade, na execução de política de fiscalização/controle/manutenção do patrimônio imobiliário da União do âmbito de sua competência.

#### **JUSTIFICATIVA:**

A Unidade informou, por meio do Ofício nº649/2006/GRPU/GAB/SC, que: "Quanto às diversas impropriedades elencadas, esclarecemos que o imóvel em referência encontra-se jurisdicionado ao Departamento do Fundo da Marinha Mercante, para uso como escritório do mesmo, no Município de Imbituba/SC, na forma do Termo de Entrega lavrado em

17/05/1994, às fls. 68v./70 do Livro nº 02 de Termo de Entrega desta GRPU/SC. Deste modo, o referido Órgão tem o dever e a responsabilidade de zelar pela conservação do imóvel, e não permitir que ocorram invasões no mesmo, na forma do disposto no § 2º do art. 79 do D.L. 9.760/46. E, quanto a subutilização do imóvel, encaminhamos o Ofício GRPU/SC/GAB n.º 625/06, conforme cópia em anexo (Doc. 1), solicitando manifestação daquele Órgão quanto à necessidade de utilização do imóvel em sua totalidade, bem como a tomada de providências quanto as demais situações apontadas no relatório."

**ANALISE DA JUSTIFICATIVA:**

O fato de o referido imóvel ter sido cedido, através de termo de entrega, ao Departamento de Marinha Mercante não elide a responsabilidade da GRPU/SC em fiscalizar os imóveis.

**RECOMENDAÇÃO:**

No intuito de "promover o controle, fiscalização e manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público" conforme instrui os incisos I e IV, artigo 1º capítulo I, do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União (Portaria 232, de 3 de agosto de 2005) e visando a não perpetuação dos problemas retroapontados, a unidade deverá formular e executar política de gestão do patrimônio imobiliário da União dos imóveis no âmbito de sua competência com o objetivo de :

- Manter atualizadas as informações contidas na base cadastral dos referidos imóveis;
- Controlar e promover, em articulação com as unidades que utilizam os imóveis em tela, a manutenção e conservação dos mesmos;
- Supervisionar as atividades de fiscalização da utilização dos imóveis afetos à sua área de jurisdição;
- Propor medidas efetivas contínuas no intuito de promover um nível de controle relativo as ações acima recomendadas.

**3.1.1.2 INFORMAÇÃO: (021)**

A Equipe de Auditoria, ciente de problemas existentes relativos a construção de dois shoppings centers em Florianópolis, Shopping Center Santa Mônica e Shopping Center Florianópolis, promoveu reunião na sede da GRPU/SC em 4 de maio de 2006 com o ex-Gerente Regional do Patrimônio da União em Santa Catarina no intuito de se obter um panorama dos referidos problemas ocorridos em sua gestão relativos ao assunto versado. O ex-Gerente relatou historicamente os fatos ocorridos e posteriormente, em 10 de maio de 2006, apresentou missiva específica sobre o tema, transcrita abaixo:

" Inicialmente registramos que a nossa exoneração do cargo de Gerente Regional do Patrimônio da União em Santa Catarina ocorreu em com a Portaria n.148, publicada no DOU n.57, de 23/03/2006, Seção 2, não tendo conhecimento de procedimentos posteriores referentes aos assuntos ora tratados. Outrossim informamos que todos os documentos mencionados no presente estão disponíveis nos arquivos da GRPU/SC.

**Shopping Center Santa Mônica** - Para compreender a postura da GRPU/SC sobre o tema é necessário ter ciência de que o mangue do Itacorubi,

considerado com propriedade da União há vários anos, foi cedido pela União à Universidade Federal de Santa Catarina, através da autorização do Presidente da República, constante do Decreto 64.340 de 10 de abril de 1969 (e de acordo com o art. 1 do Decreto Lei 178, de 16/2/67), onde os terrenos de marinha e acrescidos (manguais) localizados nas Bacias do Rio Itacorubi e do Meio, com uma área de 2.312.644,02m<sup>2</sup>, (dois milhões, trezentos e doze mil, seiscentos e quarenta e quatro metros e dois decímetros quadrados) foram cedidos para a UFSC através do Contrato de Cessão sob forma de utilização gratuita.

Na década de 90 o jornal Diário Catarinense registrou várias denúncias de vendas irregulares de terrenos da União, na área do mangue do Itacorubi, assunto que foi investigado pela Procuradora da República que buscou medidas para coibir o esbulho de áreas da União, conforme o trecho das matérias publicada no DC (Anexo I) , a seguir transcritas:

#### PROCURADORA INVESTIGA ÁREA DO LIXÃO

"Ao investigar o histórico do terreno do Itacorubi a Procuradora da República, descobriu que muitas áreas que pertencem à União foram vendidas irregularmente por processos imobiliários fraudulentos. Ela disse que muitos títulos de propriedade antigos eram descritos de forma confusa, não deixando clara a localização do terreno. Dessa forma, alguns proprietários se aproveitaram da descrição genérica para reclamar como seus terrenos valorizados que pertencem na verdade ao Governo Federal. Um deles é um terreno de 20 mil metros quadrados em área contígua ao Jardim Santa Mônica." (DC, 05/07/1990)

#### FRAUDE ENVOLVE ÁREAS QUE PERTENCEM À UNIÃO

Dois casos foram descobertos em inquérito. Procuradora investiga agora lista de irregularidades feita pelo IPUF. Florianópolis, - Quando a Procuradora da República aponta a ocorrência de fraude em processo imobiliários, que repassaram a particulares algumas áreas do mangue do Itacorubi originalmente pertencentes à União, sua afirmação parte de dois casos concretos. O primeiro é um terreno na Beira Mar Norte, próximo à Clínica Lovely Dog, e o outro nas imediações da área do manguesal, no Jardim Santa Mônica.

Os casos foram descobertos no Inquérito instaurado para apurar responsabilidade pela degradação desse ecossistema.

(...)

Mas as fraudes, revela a procuradora, não se restringem a dois casos isolados. Serão investigadas algumas situações levantadas pelo IPUF (Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis) que revelam mais algumas doses do "jeitinho brasileiro para burlar as leis federais que protegem as áreas de preservação permanente como os mangues. "Indo em direção à UFSC, tudo que está à direita da avenida, desde a altura das Casas da Água até a Sociedade Divina Providência, trata-se de mangue aterrado" resume Ela Castinho." (DC, 06/07/1990)

#### NOVA FRAUDE IMOBILIÁRIA ENVOVE TERRENO DA UNIÃO

Procuradora da República recebe denúncias sobre irregularidades. IPUF é acionado para informações.

(...)

A Procuradora da República acaba de receber denúncias do que supõe ser o terceiro caso de título de propriedade nulo que integrará o inquérito que desde janeiro apura responsabilidade sobre a degradação do mangue do Itacorubi. (...) ... diz que nos casos em investigação,

por exemplo, aparecem pessoas de mesmo nome - Luiz Cezar da Silva é uma delas -, mas com número de CPF distintos. Para esclarecer questões como essa, espera resposta de uma consulta da Receita Federal. (DC, 10/07/1990)

#### TÉCNICOS DEMARCAM ÁREA DE MANGUE

Florianópolis - Técnicos da Delegacia do Serviço de Patrimônio da União - (DSPU), vindos de Brasília e do Paraná, estarão no dia 23 de julho em Florianópolis, para realizar a demarcação das linhas de Marinhas na área de mangue. A informação foi prestada ontem à tarde pelo Prefeito Bulcão Vienna que esteve reunido com a Procuradora da República e com o delegado da DSPU. (DC, 10/07/1990)

#### PROCURADORA MANDA APURAR FRAUDES

Inquérito vai investigar a falsificação de títulos de propriedade na área do mangue

(...)

ainda serão objeto de investigação o loteamento ao lado do lixão, a área de mangue atrás da Cassol, e a área do bairro Santa Mônica junto à Santa Fé Veículos, onde o loteamento adentrou no mangue e não foi realizado por parte da UFSC, um levantamento cadastral. Nessas áreas, segundo informação colhida por Ela junto à UFSC, "há suspeita da existência de títulos nulos ou falsos"

(...) A Procuradora diz que o seu objetivo nesse processo "é definir os limites do mangue, que são intocáveis, para que a lei seja respeitada. Ela declarou ainda que a preservação deste ecossistema está sendo prejudicada justamente pela falta de demarcação dos limites. (DC, 14/07/1990)

#### PROCURADOR APONTA INVASÃO

Florianópolis - O Procurador da UFSC garante que de todos os casos de fraude imobiliárias no mangue do Itacorubi a única invasão ocorrida em área de responsabilidade da universidade diz respeito à ocupação, desde a década de 70, da Ponta do Lessa pela Rádio e TV Cultura.

(...)

O caso de fraude no Jardim Santa Mônica, que beneficia Milton Valente, professor da UFSC, "está fora dos limites da UFSC por um erro do Serviço de Patrimônio da União, que repassou à Universidade um mapeamento equivocado, que deixa 60 mil metros quadrados de fora da jurisdição da instituição". Agora a universidade está requerendo uma revisão dos limites do manguesal ao DSPU para reaver também estas áreas. (DC, 18/07/1990)

Em decorrência destas denúncias, a então Procuradora da República em Santa Catarina, hoje Sub-Procuradora da República remeteu ofícios às autoridades municipais alertando para os possíveis prejuízos ao patrimônio imobiliário federal, ressaltando no ofício nº 109/CODID/90-ICP nº 1/90, de 12/10/90, encaminhado ao Sr. Odilon Furtado, Secretário Municipal de Florianópolis, da Secretaria de Urbanismo e Serviços Públicos, que **"em levantamento de campo de 1969 constatou-se a existência de terreno de mangue na área hoje registrada como de propriedade da BBS"**, solicitando que a Prefeitura de Florianópolis exigisse da empresa o atendimento das normas federais de ocupação de áreas da União.

Em 13/11/90, a empresa BBS Engenharia e Construções Ltda., requereu voluntariamente à SPU a inscrição de ocupação da mencionada área da União (Anexo I), através do processo nº 10983.005409/90-16. Após ser elaborado o traçado a LPM/1831 presumida em 1990 para o local, considerou-se presumidamente da União 13.948,00m<sup>2</sup>, entretanto, foi deferido apenas a inscrição de ocupação de 8.998,00m<sup>2</sup> (RIP nº 8105.05403.000-6), sendo o restante 4.950,00m<sup>2</sup> considerado à época como mangue aterrado, sendo cobrado multa decorrente.

Entretanto, em 07/07/93, reavaliando o processo, o então Delegado do DPU/SC, em despacho de fls. 99 a 109, decidiu cancelar a inscrição de ocupação mencionada e suas dívidas e determinando o arquivamento dos autos.

Em 2004, através do Ofício nº 1794/04 SAJ-PU/SC de 02/08/04, a AGU solicitou novas informações à GRPU/SC sobre a área, objetivando obter subsídios para manifestação da União na Ação Popular n. 2004.72.00011551-4, que tramita na Justiça Federal da Capital.

Em 04/08/2004, a GRPU/SC respondeu o Ofício nº 1794/04, remetendo à AGU o Of. 728/04-GRPU/GAB/SC informando a situação do processo n.10983.005409/90-16 em nome de BBS Engenharia e Construções Ltda, ou seja, que a referida empresa havia voluntariamente requerido a inscrição de ocupação em 1990 e sendo deferida pela DSPU em 1991, e que a mesma havia sido cancelada em 1993.

No mesmo mês de agosto, através do Of.nº.730/2004-GRPU/GAB/SC e Of.nº.754/04-GAB/GRPU/SC remetidos ao IBAMA, a GRPU/SC buscou esclarecer as questões ambientais referente da área onde se pretendia construir o referido Shopping..

Em 11/08/04, a GRPU/SC, através do Ofício nº.0759/2004-GRPU/GAB/SC, a GRPU/SC solicitou à Prefeitura Municipal de Florianópolis, informação sobre a construção do Shopping Santa Mônica, bem como solicitou cópia do levantamento aerofotogramétrico existente nos arquivos da Prefeitura, para servir de subsídio para a demarcação da LPM/1831 do local.

Na mesma data, considerando ser a área presumidamente da União, foi exarado **despacho** (Anexo II) encaminhando o processo para o SECAD para analisar o tema, com a seguinte decisão:

5 - Ante o exposto, considerando que: está evidenciado que a área em questão é inequivocamente da União, tratando-se de terreno acrescido de marinha;

- dado o tempo decorrido, até o momento a SPU/DF não dispõe de recursos devido às restrições orçamentárias, para demarcar oficialmente a LPM de 1831, na Ilha de Santa Catarina;

- esta GRPU/SC possui o posicionamento da Linha do Mangue naquela região efetuado pela UFSC;

- e , que será implantado um grande empreendimento na área em questão, conforme se tem notícia pelo Jornal Diário Catarinense de Domingo - 01/08/2003, pág. 7 (vide fls. 97 do presente).

6. Encaminhe-se ao SECAD para efetuar vistoria "in loco", inclusive se necessário, em conjunto com o IBAMA, para verificar a situação atual

do imóvel, efetuando-se o levantamento atualizado da área, identificando-se a mesma, demarcando-se a LPM de 1831 presumida, para definir a área da União (se marinha e acrescido), anexando nos autos o respectivo Memorial Descritivo de Vistoria, para que seja analisado oportunamente o amparo quanto a regularização ou não da área na forma da legislação em vigor. Florianópolis, 11/08/04. (sublinhamos)

Em 2004, Ofício nº 2272/04 SAJ-PU/SC, de 06/09/2004, a AGU reiterou o pedido de informações à GRPU/SC sobre a área, objetivando obter subsídios para manifestação da União na Ação Popular n. 2004.72.000115514, que tramita na Justiça Federal da Capital.

Em 14/09/04, a GRPU/SC, através do Ofício nº.0887/2004-GRPU/GAB/SC, comunicou a AGU/SC que estava aguardando da Prefeitura Municipal de Florianópolis a resposta ao Of.759/04, bem como o recebimento do material solicitado para providenciar a demarcação da Linha de Marinha (LPM-1831) no local, para posteriormente responder ao Of. 2272/2004,

Através do Ofício nº 3820/04 GAB-AGU/PU/SC, a AGU/SC solicitou novamente que a GRPU/SC esclarecesse se a área era ou não considerada da União. Em decorrência desta solicitação, foi exarado o **Despacho de 21/01/2005** (Anexo III), que considerou que a área do empreendimento do Shopping Center Santa Mônica interferia presumidamente com áreas da União, considerando nula a decisão de 1993 que cancelou a inscrição em nome da empresa BBS Engenharia e Construções Ltda. Foi então, formalmente desarquivado o processo e determinando novamente a sua remessa ao SECAD-Serviço de Engenharia e Cadastramento da GRPU/SC, para reanalisar e exarar parecer técnico sobre a LPM/1831 presumida do local.

Após a análise do SECAD o processo foi remetido novamente ao IBAMA através do Of.nº.385/2005-GAB/GRPU/SC, de 10/05/2005, solicitando manifestação quanto aos limites do mangue no referido terreno.

Estes procedimentos foram comunicados ao representante do Shopping Santa Mônica através do Of.nº.400/2005-GAB/GRPU/SC, de 11/05/2005. Posteriormente os representantes do Shopping Center Santa Mônica apresentaram Recurso Administrativo com a juntada de documentos, que foi analisado porém indeferido. Não concordando com a decisão da Gerência, novo Recurso Administrativo foi apresentado, com a juntada de diversos documentos. Este recurso foi novamente indeferido através de despacho circunstanciado (Anexo IV), sendo entretanto, concedido efeito suspensivo ao recurso, até que o processo fosse reanalisado e decidido pela SPU, em Brasília. Paralelamente, foi solicitado a SPU, através do Memorando nº 0318/2005-GAB/GRPU/SC de 14/09/2005, a criação de uma SubComissão para demarcação do trecho da LPM/1831 entre os dois Shoppings.

O Memorando nº0318/2005-GAB/GRPU/SCE foi atendido (sendo objeto de agradecimento formal da GRPU/SC à SPU, através do Memorando n.065/06-GAB/GRPU/SC, 10/02/2006 - Anexo IX) e a Comissão criada pela Portaria SPU nº 013, no D.O.U. Em 19/01/2006, está concluindo seus trabalhos provavelmente ainda neste primeiro semestre de 2006, com a demarcação e homologação da LPM/1831 no trecho entre o Shopping Center Santa Mônica e o Shopping Center Florianópolis.

Ao que se sabe, o andamento do processo referente a área onde está localizado o Shopping Center Santa Mônica aguarda a conclusão dos trabalhos da Comissão de Demarcação criada pela Portaria SPU n.013/06.

**Shopping Center Florianópolis** - Quanto ao Shopping Center Florianópolis, o terreno onde mesmo iria ser construído começou a ser ocupado no início da década de 90 (mesmo período que o Shopping Center Santa Mônica), com a seguinte cronologia:

Em 1994, após denúncias de aterro irregular no local, o MPF ajuíza Ação Civil Pública nº 94.000476-1, contra dois réus (pessoas físicas) para evitar aterro de mangue e uso de área de propriedade da União;

Em 1996, após ganho de causa, o MPF inicia a Execução de Sentença nº 96.00.6712-0, da Ação Civil Pública nº 94.000476-1, contra os dois réus, passaram a ter como "obrigação de fazer", promover a recuperação ambiental do local aterrado. Ocorre que os projetos apresentados pelos foram rejeitados. Posteriormente a Incorporadora de Shopping Center Florianópolis se apresentou como Terceira Interessada, se propondo firmar acordo judicial em que o mesmo assumiria a obrigação de fazer dos dois réus, se lhe fosse oferecido acesso público a Rodovia SC 401.

Em maio 2003 foi concluído e homologado o "Termo de Acordo Judicial" (Execução de Sentença nº 96.00.6712-0) passando a Incorporadora de Shopping Center Florianópolis a substituir os dois réus da Ação Civil Pública e ficando obrigada a realizara o previsto nas cláusulas do referido acordo judicial, que passou a ter uma abrangência e uma repercussão muito maior que o previsto na sentença. Em troca, parte daquela área da União seria cedida à Prefeitura para servir de via pública de acesso, que também poderia ser usada para acesso do empreendimento à SC 401.

Como a sentença da Ação Civil Pública nº 94.000476-1 tinha abrangência apenas na área degradada, o Magistrado, no item 13 de sua decisão, registrou que os benefícios do Acordo Judicial são mais amplos, ultrapassando os limites da mencionada sentença, conforme a seguir transcrito:

"13. Nesse contexto, ostenta o acordo proposto substancial vantagem para o interesse público-ambiental na medida em que, em troca do traçado de uma via de acesso sobre parte da área objeto da ação, obtem-se, além da recuperação da área degradada, a recuperação da bacia hidrográfica do rio Pau do Barco, não alcançada pela sentença, bem assim o financiamento de projeto ambientais de significativo alcance.(sublinhamos)

Objetivando exigir o cumprimento da "Cláusula 13", do "Termo de Acordo Judicial" que obrigou à Incorporadora de Shopping Center Florianópolis a fornecer plantas, fotos aéreas e apoio técnico para a GRPU/SC promover a demarcação da LPM/1831 da Ilha de Santa Catarina, foi encaminhado ao Ministério Público Federal-MPF/SC o Ofício n.218/05-GAB/GRPU/SC, de 22/03/05 (Anexo V), onde ao final ficou registrado nos itens 29 e 30, o que segue:

E finalmente, solicitamos a Vossa Senhoria determinar ao Terceiro Interessado que apresente de imediato, cronograma para o cumprimento do contido nos itens 11 (Primeira Etapa) e 12 (Segunda Etapa) deste

ofício, definindo-se, com a concordância deste Ministério Público Federal, pela última vez, o prazo para a satisfação das obrigações contidas na Cláusula 13ª e aditivos do Acordo Judicial supra mencionado.

Caso o Terceiro Interessado não demonstrar interesse em acordar novo e último prazo, na forma e condição que Vossa Senhoria entender cabível, poder-se-á considerá-lo inadimplente, visto que o prazo estipulado de 150 dias já expirou, havendo amparo inclusive, caso este for o entendimento de Vossa Senhoria, para a revogação do acordo judicial, conforme determina a parte final do texto contido na Cláusula 13ª.

Em atendimento a esta solicitação e após vários ofícios encaminhados ao MPF/SC, a Incorporadora de Shopping Center Florianópolis entregou à GRPU/SC o levantamento aerofogramétrico de 2002 no mês de maio de 2005, e em novembro-dezembro de 2005 foram entregues as fotos aéreas antigas, o mapa do plano diretor da Ilha de Santa Catarina, e foi comunicado a contratação de empresa terceirizada para dar apoio técnico à GRPU/SC, na elaboração da LPM/1831 de toda a Ilha de Santa Catarina. Estes procedimentos já foram relatados ao SPU nos Memorando n.º.0478/2005-GAB/GRPU/SC, de 23/12/05 (Anexo VI) e Memorando n.032/06-GAB/GRPU/SC, de 30/01/2006 (Anexo VII).

Quanto as denúncias apontadas pela UFECO, em relação do referido empreendimento, a GRPU/SC respondeu à AGU/SC, com o Ofício n.º 0163/2006-GAB/GRPU/SC de 10/02/06, (Anexo VIII) que mencionou a remessa do Ofício n.º 0165/2006-GAB/GRPU/SC, à Incorporadora de Shopping Center Florianópolis, e do Ofício n.º 0166/2006-GAB/GRPU/SC, ao Cartório de Registro de Imóveis, solicitando informações. O processo foi encaminhado ao DIENF/SECAD para a reanálise dos procedimentos sobre o assunto, devendo estar atualmente em fase de conclusão.

Consta também no Ofício n.º 0163/2006-GAB/GRPU/SC, que por solicitação da GRPU/SC (no Memorando n.º 0318/2005-GAB/GRPU/SC de 14/09/2005) a SPU publicou a Portaria SPU n.º 013, no D.O.U. em 19/01/2006, criando a Comissão para promover a Demarcação da LPM/1831 (linha de marinha), no trecho específico entre o "Florianópolis Shopping Center" e o "Shopping Center Santa Mônica". A SPU já deu condições para que os servidores integrantes da referida comissão se deslocassem para GRPU/SC e iniciassem o trabalho. Espera-se a conclusão dos trabalhos ainda para o primeiro semestre deste ano de 2006.

Em decorrência do pronto atendimento ao pleito da GRPU/SC no Memorando n.º 0318/2005, foi encaminhado à SPU o Memorando n.065/06-GAB/GRPU/SC, 10/02/2006 (Anexo IX) agradecendo a criação e efetiva instalação da Comissão de Demarcação da LPM/1831 entre os dois shoppings, trabalho que também deverá ser concluído ainda no primeiro semestre de 2006 e deverá definir as áreas da União e as terras alodiais no referido trecho, o que será de grande importância aos trabalhos da GRPU/SC, da AGU/SC e do MPF/SC, na defesa mais segura dos interesses da União e do seu patrimônio imobiliário.

Conforme relatado acima e nos documentos anexos, o terreno em que está sendo construído o Shopping Center Florianópolis está com a linha de marinha presumida definida e acatada pelo interessado, em decorrência

do resultado da Ação Cível Pública que culminou com um Acordo Judicial. Em relação a área onde está sendo instalado o Shopping Center Santa Mônica, apesar de já ter sido definida a linha de marinha presumida em 1991, a mesma foi rejeitada pelo Interessado, tendo decidido a SPU manter o efeito suspensivo do recurso administrativo do interessado, até que se efetue a demarcação da LPM/1831 para o local, com a conclusão dos trabalhos da Comissão de Demarcação (Portaria SPU nº 013, no D.O.U. em 19/01/2006), conforme solicitado pela GRPU/SC à SPU através do Memorando nº 0318/2005-GAB/GRPU/SC de 14/09/2005.

Colocamo-nos desde já a disposição para quaisquer esclarecimentos ulteriores que se fizerem necessários e aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de estima e consideração”

Também, juntamente com a missiva retroapontada, foram apensados nove anexos contendo documentos afetos ao tema. O ex-Gerente da GRPU/SC, que não é servidor público e que atualmente, conforme seu relato, é assessor parlamentar de um deputado federal, colocou-se a disposição para dirimir quaisquer dúvidas sobre o assunto em questão, referente a sua gestão.

Este Grupo de Auditoria, na impossibilidade de análise dos fatos retromencionados, devido a carência de tempo, não pôde opinar, entre outros assuntos, se houve negligência por parte da ex-gerência por não ter embargado a obra do Shopping Santa Mônica (acarretando na continuação da obra, encontrando-se praticamente finalizada) pelo fato de parte da área construída do Shopping encontrar-se presumidamente em linha de marinha.

Apenas foram transcritos os fatos apresentados, no intuito de dar ciência do assunto, uma vez que o mesmo diz respeito ao exercício de 2005 (em análise), não devendo o referido assunto deixar de ser relatado devido a dimensão dos fatos e problemas envolvidos.

Cabe ressaltar que foi instituída, Pela Secretária de Patrimônio da União, por meio da Portaria nº 105 de 10 de abril de 2006, Comissão de Processo de Sindicância no âmbito da GRPU/SC, destinadas a apurar as supostas responsabilidades funcionais nos termos do que consta nos autos do Processo nº 04905.000082/2006-53, que versa sobre os problemas ocorridos relativos a construção dos dois shoppings centers em Florianópolis.

Tendo o Gerente da Unidade tomado ciência da minuta do relatório (por ocasião da reunião de encerramento dos trabalhos de auditoria realizada em 14/06/2006), apresentou Ofício nº 649/2006 GRPU/GAB/SC, datado de 26/06/2006, onde informou que:

**“3.1.1.2** Sugerimos a sua retirada do relatório em referência pelas seguintes razões:

a) tratar de tema não inserido nos Planos de Providências anteriores, inexistindo qualquer recomendação para a manifestação da GRPU/SC até a presente data sobre o assunto.

b) a SPU já determinou a criação de Comissão de Sindicância para analisar o assunto, através da Portaria/SPU nº.105, de 10/04/06

(Processo 04095.000082/2006-53), apesar de não ser objeto de recomendação, fato já do conhecimento desta CGU/SC, entretanto não mencionado no referido item.

c) o item insere no Relatório de Auditoria o texto incompleto do Ofício do ex-Gerente, encaminhado à CGU/SC em 10/05/06, cuja cópia também foi entregue à esta GRPU/SC em 11/05/06. O texto possui 27 parágrafos numerados, sendo incluído no Relatório da CGU/SC apenas até o parágrafo 22, e o parágrafo 23 de forma incompleta, não havendo justificativa aparente para esta situação.

d) a manifestação do ex-Gerente de matrícula SIAPE 1458118, à referida sindicância, cuja cópia já foi encaminhada à CGU/SC em 08/06/06, também não foi mencionada no referido item.

e) consideramos portanto, que a GRPU/SC e a SPU estão, em relação ao tema do "item 3.1.1.2", cumprindo com todas as suas atribuições e analisando o assunto de forma célere, sendo então recomendável aguardar as conclusões da mencionada Comissão de Sindicância, para então ser objeto de análise desta CGU/SC."

#### ANALISE DAS JUSTIFICATIVAS APRESENTADAS PELA UNIDADE:

A unidade sugere a retirada da informação 3.1.1.2 deste Relatório de Auditoria pelos motivos externados nos itens a,b,c,d, e retomencionados. Esta equipe de Auditoria conclui pela não exclusão da referida informação pelos seguintes motivos abaixo elencados:

Relativamente ao item "a", o fato do assunto em questão "tratar de tema não inserido nos Planos de Providências anteriores, inexistindo qualquer recomendação para a manifestação da GRPU/SC até a presente data sobre o assunto", não é argumento que justificaria a retirada deste item no relatório, mesmo porque o fato descrito constante neste Relatório é apresentado apenas como informação e não ressalva;

No tocante ao item "b", " ... a criação de Comissão de Sindicância para analisar o tema, através da Portaria/SPU nº.105, de 10/04/06 (Processo 04095.000082/2006-53)", não exaure o assunto versado, de relevante importância. Ademais, a matéria pode ser analisado a qualquer momento pela CGU/SC;

Sobre o item "c", esta Equipe de Auditoria conferiu os parágrafos contidos na missiva enviada pelo ex-Gerente à CGU/SC, não havendo diferença de texto existente neste Relatório de Auditoria;

No que diz respeito ao item "d", o fato da manifestação do ex-Gerente de matrícula SIAPE 1458118, à referida sindicância não ter sido mencionada, não elimina a necessidade de expor os acontecimentos ocorridos, que poderão vir a ser posteriormente analisados pela CGU, conforme já comentado;

Em relação ao item "e", o fato da unidade, juntamente com seu Órgão Central encontrarem-se "... cumprindo com todas as suas atribuições e analisando o assunto de forma célere", não justifica a CGU/SC aguardar as conclusões da mencionada Comissão de Sindicância, mas sim deixar evidente no Relatório de Auditoria os fatos ocorridos na unidade no período em análise, uma vez que o assunto versado envolve terrenos de propriedade da União;

#### **3.1.1.3 CONSTATAÇÃO: (022)**

DESATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES-PGV, OCASIONANDO DIVERGÊNCIA ENTRE OS VALORES DAS AVALIAÇÕES REALIZADAS PELA GRPU E OS VALORES CONSTANTES NAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS.

Tendo por objetivo o atendimento a procedimentos na Área Operacional, constante na Ordem de Serviço 174479, emitida pela DEPOG/DE/SFC/CGU-PR, a equipe de auditoria solicitou, aleatoriamente, por meio da SA 174479/04, os processos de transferência de ocupação relativos a 30 Certidões de Transferência de Aforamento (de um total de 920), emitidas no exercício de 2005 pela Gerencia de Patrimônio da União em Santa Catarina. Após análise desses processos foram constatadas diferenças expressivas, em dois processos, entre os valores de avaliação de imóveis realizados pela GRPU/SC e os valores constantes nas escrituras públicas de compra e venda, conforme pode ser verificado na tabela abaixo:

PROCESSO	AVALIAÇÃO GRPU	VALOR ESCRITURADO	DIFERENÇA PERCENTUAL
11452.000208/95	R\$ 748.242,18	R\$ 1.800.000,00	140%
10983.011650/85	R\$ 532.080,13	R\$ 1.200.000,00	125%

**ATITUDE DO(S) GESTOR(ES):**

O Gestor, em 05/04/2005, por meio da Portaria n.º 002/2005, designa Comissão (composta de três servidores titulares e três suplentes) para análise e revisão da Planta Genérica de Valores - PGV do Estado de Santa Catarina, com previsão de conclusão de trabalhos para final de abril de 2006, conforme ata da 1ª reunião da comissão permanente da PGV.

**CAUSA:**

Desatualização da Planta Genérica de Valores.  
Avaliação dos imóveis como sendo trecho de regiões homogêneas.

**JUSTIFICATIVA:**

Visando buscar justificativas a respeito das diferenças apontadas, foi emitida a S.A. 174479/05. A esta solicitação a Unidade informou como segue:

"1. Face à solicitação da Auditoria, no sentido de explicar a diferença entre o valor calculado pela GRPU, o valor declarado pelo interessado e o valor auferido pela Prefeitura para efeito de cobrança de ITBI, tecemos as seguintes considerações:

1.1 Desconhecemos os critérios utilizados pela Prefeitura para auferir valor a imóveis para efeito de cobrança de ITBI, desta forma nos resguardamos o direito de não nos pronunciarmos sobre este valor.

1.2A PGV da GRPU/SC está desatualizada e o cálculo foi feito tomando-se como base o cadastro do SIAPA, porém, por se tratar de informação técnica "Avaliação Expedida", o avaliador está totalmente amparado pela legislação vigente, vide ON-GEADE-004, de 25 de fevereiro de 2003.

1.3 Não é obrigatório que o interessado apresente o valor declarado, logo, o cálculo de laudêmio pode ser efetuado mesmo que o interessado

não o declare, quando da transferência de domínio, após registro em Cartório, verificado que o valor declarado é maior que o calculado, de acordo com a mesma ON, o cálculo da diferença será efetuado pelo valor declarado, deste modo, mesmo que a GRPU esteja com a PGV desatualizada, esta distorção será corrigida.

1.4 Mesmo que a PGV seja atualizada anualmente, sempre que se fizer necessário, por alteração significativa de mercado, a PGV deve sofrer alterações tanto para mais como para menos, uma vez que o mercado imobiliário não reage como o mercado financeiro. A GRPU de posse de valores declarados e verificando que estes se tornaram constantes, para o trecho, ou para a região homogênea, pode se utilizar destes para atualizar seu banco de dados, porém existem negócios imobiliários pontuais que não podem servir de base para tomada de decisão de alteração de valor de PGV, e aqui damos um exemplo, um cidadão compra uma casa para instalar uma franquía do MacDonal'd's, porém, não tem estacionamento, ao lado existe um terreno vago, se o proprietário deste terreno sabe deste interesse o valor do metro quadrado, com certeza, será ofertado a um valor muito maior do que o de mercado, e aí, neste caso, este valor não reflete o valor de mercado do trecho e sim um valor pontual, que não pode ser utilizado como parâmetro de atualização da PGV, mas a União cobrará, para o caso, por força de lei, sobre o valor declarado da transação.

1.5E podemos citar outros exemplos, mas basicamente, extraídas as distorções de transações imobiliárias, neste caso, nos parece ser um caso pontual.

Informamos que estamos anotando esta distorção e assim que tivermos dados suficientes para afirmar com categoria que se trata de uma constante estaremos encaminhando ao Gabinete sugestão de atualização cadastral."

#### **ANALISE DA JUSTIFICATIVA:**

Merece tecer alguns comentários sobre as justificativas apresentadas pela Unidade:

A GRPU/SC informou que para efetuar a avaliação utilizou a base de cadastro do SIAPA. Porém no item 1.4 de sua justificativa a Unidade esclareceu que: "mesmo que a PGV (Planta Genérica de Valores) seja atualizada anualmente,...,esta deve sofrer alterações, tanto para mais como para menos, uma vez que o mercado imobiliário não reage como mercado financeiro,...,porém existem negócios imobiliários pontuais que não podem servir de base para tomada de decisão de alteração de valor da PGV." Destas afirmações podemos concluir duas possíveis situações:

1)A região onde se localiza o imóvel é homogênea e desta forma poderia utilizar a PGV, desde que esta estivesse atualizada.

2)A região onde se localiza o imóvel não é homogênea e a utilização de qualquer tabela distorceria a avaliação final executada.

Pelas justificativas demonstradas pela Unidade e pelos valores informados nas escrituras, os imóveis apresentaram características de trecho não homogêneo. Desta forma, o avaliador não poderia tomar como base o cadastro no SIAPA, que se utiliza da PGV mesmo que atualizada, sob risco de cometer graves erros na avaliação, como de fato ocorreu.

Merece destacar os itens 4.1.2 e 4.1.2.1 da ON-GEADE-004 de 28/08/2002, descritos abaixo:

4.1.2 Para a avaliação de bens imóveis atípicos, a equipe técnica da Gerência Regional terá autonomia para definir a melhor metodologia avaliatória e a melhor forma de apresentação, considerando as particularidades que influenciam no valor, com observância às disposições da presente ON, bem como às regulamentações da Associação Brasileira de Normas Técnicas, na parte referente à matéria.

4.1.2.1 Consideram-se bens imóveis atípicos aqueles que não são comumente encontrados em disponibilidade no mercado imobiliário, dificultando a determinação de seu valor de negociação, tais como:

postos de gasolina, hotéis, portos, escolas e creches, instalações industriais, galpões de armazenamento, áreas com restrição legal - por tombamento ou por limitação nas normas de parcelamento e aproveitamento de solo -, prédios institucionais etc.

Como pode ser observado, a própria legislação concede autonomia para o avaliador definir a melhor técnica, desde que não contrarie as disposições contidas na referida Orientação Normativa e também na ABNT.

No que tange a justificativa apresentada no item 1.3 de que "...após registro em Cartório, verificado que o valor declarado é maior que o calculado,...,o cálculo da diferença será efetuado pelo valor declarado,...,esta distorção será corrigida.", observa-se que na prática esta situação nem sempre se confirma. Em muitos casos, após a emissão da Certidão de Transferência de Ocupação, o adquirente transfere a propriedade do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, mas não solicita, junto a GRPU, que se providencie a transferência dos registros cadastrais. Somente com o requerimento por parte do comprador junto a GRPU é realizada a transferência do imóvel na Gerência de Patrimônio da União. Situações como essa permitem que a Unidade não tenha conhecimento do valor negociado constante da escritura, podendo vir a prescrever o direito da União em cobrar à diferença de laudêmio (valor declarado na escritura maior que o valor calculado pela GRPU). Como exemplo, citamos o RIP 8265.0100110-14 - Processo 04972.000356/2005-20 em que prescreveu o direito da União em cobrar diferença de Laudêmio.

Voltando aos casos apontados inicialmente, verificamos duas situações distintas:

1)Processo 11452.000208/95 - A GRPU verificou que o valor declarado no requerimento de cálculo de laudêmio, para fins de obtenção da Certidão de Transferência de Ocupação, foi superior ao valor calculado e desta forma utilizou como base de cálculo o valor declarado, que por sua vez foi o mesmo valor constante na escritura. Não há neste processo diferença de laudêmio a ser cobrada.

2)Processo 10983.011650/85 - Diferentemente do caso anterior, neste processo o imóvel foi avaliado pela GRPU em R\$ 532.080,13 e o laudêmio calculado em R\$ 5.796,69. Porém, como o valor declarado na escritura foi de R\$ 1.200.000,00 a União tem um crédito de diferença de laudêmio no valor de R\$ 7.277,31 ainda não quitado. Conforme informado anteriormente, caso a União não cobre este crédito em 5 anos, torna-se prescrito.

Diante dos fatos apontados e das justificativas apresentadas pela Unidade, não firmamos a convicção de que, na época, o engenheiro tinha elementos suficientes capazes de concluir que a região é não homogênea e, conseqüentemente, definir outra metodologia avaliatória. Porém, a Unidade poderia ter realizado uma avaliação dos imóveis bem mais próxima do real valor de mercado caso a PGV estivesse atualizada. Esta situação evidencia a necessidade/urgência de se concluir os

trabalhos da PGV, assunto melhor abordado em item específico deste relatório.

Tendo o Gerente da Unidade tomado ciência da recomendação a seguir transcrita (por ocasião da reunião de encerramento dos trabalhos de auditoria realizada em 14/06/2006), apresentou Ofício nº 649/2006 GRPU/GAB/SC, datado de 26/06/2006, onde informou que:

"Relativamente à Recomendação contida no item 1, a diferença de laudêmio já foi calculada em 20/06/06 e emitida a Notificação nº 353/2006, pela DIREP, conforme cópia em anexo (Doc.2), para a cobrança da referida diferença em referência.

Já quanto à Recomendação contida no item 2, está sendo atendida pela Comissão Permanente da PGV-Portaria 002/05, devendo os trabalhos serem concluídos até o final de julho de 2006. Para tanto, dentre as inúmeras atividades prioritárias, de ordem técnica, ou seja, atendimento diário ao público, às requisições ministeriais (MPF, AGU, PFN e Polícia Federal), e às demandas judiciais (Justiça Estadual e Federal) as quais alcançam cerca de 500 processos/mês, continuidade da demarcação da L.P.M. de 1831 em Santa Catarina, certidões do Provimento da Corregedoria de Justiça de SC (cerca 120 processos/mês), estamos priorizando a conclusão dos trabalhos de atualização da PGV. Cabe ainda ressaltar que esse trabalho envolve atividades em quarenta (40) Municípios, com utilização exclusiva de recursos disponibilizados pela GRPU/SC, tendo em vista a indisponibilidade de recursos financeiros para o apoio aos trabalhos da Comissão." No que tange a recomendação contida no item 1, abaixo descrita, e considerando que após o envio do relatório preliminar para a GRPU/SC foi emitida a Notificação nº 353/2006 no valor de R\$ 54.180,00, entendemos que encontra-se atendida, restando verificar em trabalhos futuros o recolhimento da importância devida aos cofres da União. Quanto a recomendação contida no item 2, a situação permanece pendente, ficando a cargo do próximo trabalho de auditoria junto à Unidade a análise sobre o seu atendimento.

#### **RECOMENDAÇÃO:**

- 1) Cobrar, imediatamente, a diferença de laudêmio do vendedor do imóvel constante no Processo 10983.011650/85.
- 2) Concluir o Relatório Final determinado pela Portaria nº 02/2005/GRPU, que instituiu comissão permanente com a finalidade de atualizar a Planta Genérica de Valores (PGV).

#### **3.1.1.4 COMENTÁRIO: (023)**

Com o intuito de verificar se a Unidade vem notificando o devedor a efetuar eventuais pagamentos que possui junto ao Patrimônio da União, foi solicitado, por meio da S.A. 174479/03, uma listagem contendo todos os RIP's que apresentam débitos com valores superiores a R\$ 10.000,00. De posse desta listagem, selecionamos, por amostragem, 5 RIP's, dos 14 débitos em aberto superiores a R\$ 10.000,00. Após análise encontramos duas situações distintas:

- 1) Processos encontram-se nesta situação por estarem amparados por decisões judiciais.
- 2) A GRPU, por não ser comunicada da transferência de ocupação/aforamento, vem cobrando os créditos do vendedor do imóvel, chegando a encaminhar o vendedor, erradamente, para Dívida Ativa da União, sendo posteriormente cancelado todos os débitos do vendedor e gerados novos débitos em nome do comprador.

Importa esclarecer os motivos que levam a GRPU cobrar os créditos do vendedor e não do comprador.

Dos fatos:

Quando uma pessoa física ou jurídica possui um imóvel em terreno de marinha e pretende vender este bem, necessita primeiramente ir até a GRPU requerer cálculo de laudêmio para fins de transferência do imóvel. Após realizado o cálculo e pago o laudêmio é emitida pela GRPU uma certidão que autoriza o ocupante a transferir as benfeitorias existentes. De posse desta certidão o vendedor e o comprador transferem o imóvel no cartório. Porém, somente quando o adquirente, de posse da escritura registrada em cartório, requer junto a GRPU a transferência de ocupação será efetuada a transferência dos registros cadastrais na Secretaria de Patrimônio da União. Como pode ser observado, se o adquirente não solicitar a transferência de ocupação/aforamento na GRPU para a Unidade o vendedor continua como seu ocupante ou foreiro. A equipe de auditoria entende que enquanto os Cartórios de Registros de Imóveis não forem obrigados a encaminharem uma cópia da escritura registrada à Gerencia de Patrimônio da União esta situação se perpetuará, causando sérios transtornos não só para a Administração Pública como também para os particulares.

#### **RECOMENDAÇÃO AO ÓRGÃO CENTRAL**

Estudar a conveniência e a oportunidade de se criar normas visando obrigar os cartórios de registro de imóveis encaminharem cópias das certidões à Gerencia de Patrimônio da União, objetivando com isso manter o cadastro da Unidade sempre atualizado, fundamental para a boa gestão da Unidade.

#### **3.1.1.5 CONSTATAÇÃO: (024)**

**NÃO CANCELAMENTO DE AFORAMENTO DE IMÓVEIS DECORRENTE DO INSTITUTO DA CADUCIDADE.**

Em atendimento à Ordem de Serviço nº 174479, emitida pela Secretaria Federal de Controle, visando verificar procedimentos operacionais relacionados com caducidade e revigoração de aforamento, solicitamos, por meio da S.A. 174479/03, uma relação atualizada de todos os RIP's que se encontravam nesta situação. De posse desta relação, selecionamos, aleatoriamente, 15 RIP's dos 530 RIP's existentes na Unidade sem o pagamento de foro por três anos consecutivos, ou quatro intercalados, acarretando não aplicação do instituto da caducidade, descrito no parágrafo único do art. 101 do Decreto-Lei nº 9.760, de 05/09/1946, descrito abaixo:

"Art.101.....

Parágrafo Único: O não pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro intercalados, importará a caducidade do aforamento."

Tendo por objetivo verificar a aplicação da referida legislação, solicitamos a GRPU/SC informar os motivos pelos quais não foram notificados os foreiros dos RIP's abaixo descritos e caso tenha sido feita a notificação, esclarecer as razões pelo não cancelamento do aforamento dos imóveis.

8039 0000788-07	8039 0001012-13	8039 0002359-29
8039 0002862-48	8039 0004132-90	8039 0005002-66

8039 0101150-47	8039 0101282-97	8039 0101305-18
8105 0003256-28	8105 0003309-74	8105 0003347-08
8105 0003455-72	8105 0003561-83	8105 0003911-75

Em resposta a esta solicitação a Unidade apresentou os Memorandos nº 03/2006/DIREP/GRPU/SC e o nº 13/2006/SEGEP/GRPU/SC descritos abaixo:

Memorando 03/2006/DIREP/GRPU/SC "Em atenção a Solicitação de Auditoria-CGU 174479/10, de 02/05/2006, apresentamos a seguir os seguintes esclarecimentos. Dos quinze RIPs selecionados pela CGU, sete foram notificados quanto a declaração de caducidade.

Apresentamos abaixo a relação dos RIPs notificados:

RIP	DATA DA NOTIFICAÇÃO	FORMA DA NOTIFICAÇÃO
8039 0000788-07	14/9/2004	CORREIO
8039 0001012-13	26/11/2004	EDITAL
8039 0004132-90	26/11/2004	EDITAL
8039 0101282-97	26/11/2004	EDITAL
8039 0002359-29	14/9/2004	CORREIO
8039 0005002-66	26/11/2004	EDITAL
8039 0101305-18	26/11/2004	EDITAL

Quanto a estes RIPs já notificados, fase-se necessário consultar o SEGEP (ex-SEONE) se já foram feitos os seus cancelamentos, haja vista que após as notificações de caducidade, aquele setor esta adotando as providências de saneamento processual para posterior cancelamento.

Cabe ressaltar que ainda não está disponível no sistema SIAPA o MÓDULO de CADUCIDADE DE AFORAMENTO, situação esta já foi informada a CGU nas auditorias anteriores.

Quanto aos RIPs que ainda não foram notificados, informamos que a falta de adequação do sistema SIAPA para a declaração e notificação da caducidade de aforamento tem trazido diversas dificuldades no tocante a realização de tais procedimentos, uma vez que todos os trabalhos referentes a declaração, notificação e acompanhamento de tais caducidades tem que ser feitos manualmente.

Como já é sabido, esta Gerência possui uma enorme carência de recursos humanos, situação esta que também afeta a nossa Divisão de Receitas Patrimoniais, que possui um grande volume de trabalho para um reduzido quantitativo de servidores.

Em função do exposto acima, esta DIREP acaba tendo que priorizar o atendimento de determinadas demandas em detrimento de outras. No momento, a maior prioridade tem sido evitar-se a decadência e a prescrição das receitas patrimoniais, promovendo as suas cobranças e, quando necessário, realizando o encaminhamento dos débitos para inscrição em Dívida Ativa da União. O acompanhamento de tais atividades envolve um universo de aproximadamente 28 mil imóveis cadastrados nesta Gerência, daí pode-se ter uma idéia do volume de trabalho que isto representa.

Ademais, existem outras atividades que também podem ser consideradas como prioritárias, tais como: o atendimento de demandas judiciais, o atendimento a solicitações da Advocacia Geral da União e da Procuradoria da Fazenda Nacional, o saneamento de processos de

inscrição em Dívida Ativa da União e a manutenção da continuidade no atendimento aos cidadãos, bem como outras aqui não relacionadas.

Por fim, destacamos que o presente expediente não tem como objetivo nos eximir de nossas responsabilidades, no que diz respeito a realização dos procedimentos de declarações e notificações de caducidades de aforamentos, mas sim expor as dificuldades relacionadas a realização de tais procedimentos e demonstrar que por vezes a sua execução acarreta óbices no andamento de outros trabalhos considerados prioritários."

Dando continuidade as justificativas apresentadas pela Unidade, a chefe do SEGEP, por meio do Memorando nº 13/2006/SEGEP/GRPU/SC, informa que:

"Em complementação ao Memorando nº 03/06 - DIREP/GRPU/SC, esclarecemos que este SEGEP a medida que recebe os processos notificados, via correio ou por edital, relativos à caducidade do aforamento, e na medida do possível, está providenciando o saneamento processual dos mesmos.

Esclarecemos que, primeiramente há necessidade de ser solicitado ao Cartório de Registro de Imóveis a respectiva certidão atualizada da matrícula do imóvel, visando apurar se porventura ocorreram transações/transferências que não foram comunicadas a esta GRPU/SC, visando regularizar a situação cartorial do imóvel junto a esta GRPU/SC. E, por vezes tratam-se de processos antigos, que precisam ser atualizados antes de qualquer medida de cancelamento do aforamento.

Outrossim, ressaltamos que o sistema SIAPA ainda não está devidamente adequado aos registros de procedimentos afetos à caducidade. Sendo que os registros e acompanhamentos dos mesmos são efetuados manualmente e registrados processualmente.

E, por sua vez esclarecemos ainda que, esta Gerência está buscando gestões junto ao Órgão Central no sentido de verificar como serão levados a cabo as medidas posteriores à declaração de caducidade, tendo em vista as conseqüências e impactos sociais que tais medidas gerarão à sociedade. Bem como se tais medidas não tem conflito com aplicabilidade de outras leis esparsas existentes (como por exemplo bens considerados inalienáveis - único bem residencial do casal ou da entidade familiar) Convém ressaltar também a carência de recursos humanos, uma vez que este SEGEP possui uma grande demanda de trabalho possuindo um quantitativo não compatível com suas atribuições, dificultando conseqüentemente o amplo andamento das atividades afetas a este Serviço. Fato esse que vem acarretando um acúmulo de serviços e dificuldades ao andamento de nossos trabalhos que são primordiais."

**ATITUDE DO(S) GESTOR(ES):**

Não ficou evidenciada nenhuma atitude do gestor visando atender, integralmente, a Instrução Normativa nº 001 de 30/03/2005.

**CAUSA:**

Inexistência no sistema SIAPA do MÓDULO de CADUCIDADE DE AFORAMENTO.  
Falta de pessoal, fazendo com que haja uma priorização do atendimento de determinadas demandas em detrimento de outras.

**JUSTIFICATIVA:**

Visando obter maiores esclarecimentos a respeito do Memorando GRPU/SC/SEGEP nº 013/06, foi emitida nova Solicitação de Auditoria, descrita abaixo:

S.A. nº 174479/14-B

"FATO:

Em resposta à S.A. 174479/10, por meio do Memorando GRPU/SC/SEGEP nº 013/06, a Unidade informa que "está providenciando o saneamento processual dos mesmos...que primeiramente há necessidade de ser solicitado ao Cartório de Registro de Imóveis a respectiva certidão atualizada da matrícula do imóvel..."

PEDIDO:

Solicitamos cópias dos requerimentos realizados junto aos Cartórios visando apurar se porventura ocorreram transações/transferências que não foram comunicadas à GRPU/SC.

FATO:

O Memorando GRPU/SC/SEGEP nº 013/06 esclarece ainda que: "Esta Gerência está buscando gestões junto ao Órgão Central no sentido de verificar como serão levados a cabo as medidas posteriores à declaração de caducidade, tendo em vista as conseqüências e impactos sociais que tais medidas gerarão à sociedade. Bem como se tais medidas não tem conflito com aplicabilidade de outras leis esparsas existentes (como por exemplo bens considerados inalienáveis - único bem residencial do casal ou da entidade familiar)"

PEDIDO:

Disponibilizar cópias de documentos que foram encaminhados ao Órgão Central visando buscar esclarecimento sobre os assuntos descritos no fato."

A esta nova solicitação a Unidade informa, por meio do Memorando nº 14/2006/GRPU/SC/SEGEP, como segue:

"a) os processos correspondentes aos RIPS ora relacionados no Memorando nº 03/2006/DIREP/GRPU/SC não encontram-se neste SEGEP. Por sua vez, já foi solicitado a movimentação dos mesmos a este Serviço para tomada de providências quanto à solicitação ao Cartório de Registro de Imóveis da certidão atualizada da matrícula dos imóveis em questão. Ou seja, encontram-se em fase dos procedimentos apontados e, tão logo sejam efetuados encaminharemos cópias à Auditoria;

b) quanto às gestões junto ao Órgão Central no sentido de verificar como serão levados a cabo as medidas posteriores à declaração de caducidade, esclarecemos que:

- este SEGEP em conjunto com o DIREP e Gabinete está na fase de discussão com a SPU, via telefone, enquanto a Gerência consolida o documento a ser encaminhado neste sentido. E, tão logo tenhamos o documento consolidado encaminharemos cópia."

#### **ANALISE DA JUSTIFICATIVA:**

Sobre estas novas considerações teceremos alguns comentários:

Com relação ao item "a" o SEGEP, mais uma vez, não disponibilizou qualquer documento comprovando que foram tomadas "providências quanto à solicitação ao Cartório de Registro de Imóveis da certidão atualizada da matrícula dos imóveis."

Considerando que, conforme Memorando GRPU/SC/SEGEP nº 013/06, a GRPU informa que "primeiramente há necessidade de ser solicitado ao Cartório de Registro de Imóveis a respectiva certidão atualizada da matrícula do imóvel..." e que a Unidade não disponibilizou qualquer documentação capaz de evidenciar tal solicitação ao Cartório, concluímos que não foi tomada nenhuma providencia no sentido de cancelar os RIP's dos imóveis já notificados pela GRPU.

Quanto ao item "b", também neste caso não foi disponibilizado qualquer documentação evidenciando possíveis ações por parte da GRPU buscando orientação junto ao Órgão Central visando atender a legislação sobre caducidade.

Ademais, importa salientar que, independente das razões apresentadas pela Unidade, o ponto central é que dos 15 RIP's selecionados na amostra, nenhum deles foi cancelado, apesar da existência da caducidade de aforamento, nos levando a concluir que o procedimento de cancelamento de aforamento de imóveis por caducidade não vem sendo realizado na Unidade.

Tendo o Gerente da Unidade tomado ciência da recomendação a seguir transcrita (por ocasião da reunião de encerramento dos trabalhos de auditoria realizada em 14/06/2006), apresentou Ofício nº 649/2006 GRPU/GAB/SC, datado de 26/06/2006, onde informou que:

"1 - Informamos que foi encaminhado à SPU o Memorando nº 269/2006 GAB/GRPU/SC, cópia em anexo (Doc. 3), no qual foram solicitados esclarecimentos quanto aos procedimentos subseqüentes à declaração da caducidade dos aforamentos, e que para que possamos efetivar o cancelamento dos aforamentos declarados caducos é imprescindível o pronunciamento do Órgão Central a respeito das questões levantadas no referido Memorando.

2 - Esta Gerência, dentro das possibilidades operacionais existentes, promoverá a revisão (saneamento) dos processos dos imóveis que encontram-se em situação de caducidade e após promoverá as devidas declarações e notificações de caducidade.

3 - Esta Gerência tem sempre buscado o cumprimento das Instruções Normativas da SPU, entretanto diversas dificuldades tem sido encontradas para o alcance de tal objetivo, tais como: falta de recursos humanos, grande volume de demandas, falta de adequação do sistema para agilização de alguns procedimentos, falta de programas de capacitação dos servidores, entre outras."

Considerando que os novos esclarecimentos apresentados, através do ofício nº 649/2006, não elidem as impropriedades apontadas mantemos nosso posicionamento apresentado no fato.

#### **RECOMENDAÇÃO PARA A GRPU/SC:**

1) Nos RIP's já notificados, cancelar o aforamento do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóvel, conforme disposto no art. 21 da Instrução Normativa SPU Nº 001 de 30 de março de 2005.

2) Para os RIP's ainda não notificados notifique, imediatamente, os responsáveis da ocorrência da caducidade, informando-o dos valores devidos e marcando um prazo de 90 dias para apresentar qualquer reclamação ou solicitar revigoração do aforamento, conforme disposto no art. 7º da Instrução Normativa SPU Nº 001 de 30 de março de 2005.

3) Atender a Instrução Normativa SPU Nº 001 de 30 de março de 2005, que dispõe sobre os procedimentos relacionados a caducidade e revigoração de aforamento de imóveis da União, em especial aqueles relacionados com a notificação do (art. 7º) e com o cancelamento do aforamento no Cartório de Registro de Imóveis (art. 21).

#### **RECOMENDAÇÃO AO ÓRGÃO CENTRAL:**

1) Verificar a oportunidade e a conveniência de se incluir no sistema SIAPA o MÓDULO de CADUCIDADE DE AFORAMENTO, como forma de agilizar/facilitar os procedimentos relacionados com caducidade e revigoração de aforamento de imóveis da União.

2) Considerando a relevância do contido no Memorando nº 269/2006/GAV/GRPU/SC, que versa sobre dúvidas quanto a caducidade e aforamento, recomendamos priorizar o seu atendimento.

#### **3.1.1.6 INFORMAÇÃO: (025)**

No que tange a atuação da GRPU/SC quanto a parcelamento de débitos, solicitou-se relação de seus processos de parcelamento abrangendo o exercício 2005, que se encontram na condição "em atraso". Em análise aos 27 (vinte e sete) processos contidos em listagem apresentada pela Unidade, verificou-se que 1 (um) processo foi rescindido por atraso de pagamento e encaminhado para a Procuradoria da Fazenda Nacional (em 21/07/2005); e que os demais possuem valores consolidados em atraso inferiores a R\$ 1.000,00 (impossibilitando o envio dos mesmos para inscrição em Dívida Ativa da União).

Ainda em análise aos processos, verificou-se que a Unidade vem dando observância às cláusulas essenciais do requerimento (no que tange ao valor e quantidade de cotas, prazo de duração do parcelamento e o pelo pagamento), que não houve caso de reparcelamentos (novos parcelamentos cuja composição de valores abrange parcelamentos anteriormente concedidos) e que não houve casos de receitas não passíveis de parcelamento (como laudêmio com fato gerador posterior a 15 de fevereiro de 1997).

### **3.1.1.7 CONSTATAÇÃO: (028)**

#### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA**

NÃO ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV DA GRPU/SC NOS EXERCÍCIOS DE 2001, 2002, 2003 E 2004, E NÃO CONCLUSÃO DA ATUALIZAÇÃO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2005, OCACIONANDO PREJUÍZO PARA UNIÃO PELA PERDA NA ARRECADADAÇÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS.

#### **FATO**

Considerando informações apresentadas pela GRPU/SC, transcritas em item específico deste relatório, de que as avaliações de imóveis realizadas pela Unidade são realizadas "tomando-se por base o cadastro do SIAPA", oriundo de "Planta Genérica de Valores - PGV", a qual "está desatualizada", aprofundou-se os estudos sobre a questão.

Os Arts. 1º, caput, e 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21/12/1987, a seguir transcritos (com grifos nossos), determinam que as taxas de ocupação e os laudêmos sejam calculados sobre o valor atualizado do domínio pleno do terreno e das benfeitorias:

"Art. 1º - A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988;

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida "ex officio", a partir de 1º de outubro de 1988".

...

"Art. 3º - Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos".

O Art. 101, caput, do Decreto-Lei n.º 9.760, de 15/09/1946 (alterado pela Lei n.º 7.450/85), a seguir transcrito (com grifos nossos),

determina que o foro seja calculado sobre o valor anualmente atualizado do domínio pleno dos terrenos da União:

"Art. 101 - Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado".

Relativamente à atualização da Planta Genérica de Valores por parte das Gerências Regionais do Patrimônio da União, as Orientações Normativas GEADE/SPU n.ºs 001/2000, 004/2002 e 004/2003 estabelecem, em seus itens 4.5.1, o seguinte (com grifos nossos):

"4.5.2. Os valores da PGV deverão ser atualizados por meio de pesquisa mercadológica, em cada exercício e sempre que se fizer necessário, em função de alterações significativas no mercado imobiliário".

Pelo exposto nas legislações e normativos, conclui-se que a Planta Genérica de Valores consiste em tabela contendo os valores médios de mercado do metro quadrado de imóveis localizados em áreas da União. Quanto à exigência, neles previstos, de atualização de seus valores em cada exercício, conclui-se, com base na cronologia e conteúdos de documentos disponibilizados pela Unidade e apreciação dos mesmos apresentados nos campos "JUSTIFICATIVA" e "ANÁLISE DE JUSTIFICATIVA", que houve prejuízo na arrecadação de receitas para a União em virtude da não atualização de sua Planta Genérica de Valores - PGV nos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004, e da não conclusão da atualização referente ao exercício de 2005.

#### **ATITUDE DO GESTOR**

Com base na cronologia e conteúdos dos documentos disponibilizados pela Unidade, a seguir transcritos no campo "JUSTIFICATIVA", conclui-se que as exigências legais de atualização anual da PGV (contidas no Decreto-Lei n.º 2.398/87, no Decreto-Lei n.º 9.760/46 e nas Orientações Normativas GEADE/SPU n.ºs 001/2000, 004/2002 e 004/2003) não foram cumpridas pela GRPU/SC relativamente aos exercícios de 2001 e 2004. A gestão da GRPU/SC nestes exercícios foi realizada pelos seguintes servidores: mat. SIAPE 0133568, Gerente Regional no período de janeiro/2001 a setembro/2002; mat. SIAPE 6130628, Gerente Regional no Período de fevereiro/2003 a junho/2004; mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006.

Quanto à atualização da Planta Genérica de Valores referente ao exercício de 2002, também com base em documentação adiante apresentada, o Gestor da Unidade, mat. SIAPE 2282659, encaminhou para homologação por parte da GEADE/SPU a conclusão do Presidente da Comissão de atualização da PGV, de que os valores do metro quadrado dos imóveis nela contidos eram compatíveis com os valores de mercado à época, sem o acompanhamento, porém, da evidência (relatório final) que a respaldava, estando tal procedimento em desacordo com o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002. Solicitada a apresentar à equipe de auditoria toda a documentação referente ao trabalho de revisão realizado pela Comissão, o atual gestor da Unidade informou que a mesma não foi localizada no âmbito da GRPU/SC. A gestão da GRPU/SC no referido exercício foi realizada pelos seguintes servidores: mat. SIAPE 0133568, Gerente Regional no período de janeiro/2001 a setembro/2002; mat. SIAPE 2282659, Gerente Regional no período de setembro/2002 a fevereiro/2003.

Quanto à atualização da Planta Genérica de Valores referente ao exercício de 2003, também com base em documentação adiante apresentada, o Gestor da Unidade, mat. SIAPE 6130628, encaminhou para homologação por parte da GEADE/SPU conclusão sua, de que os valores do metro quadrado dos imóveis contidos na PGV eram compatíveis com os valores de mercado à época, sem o acompanhamento, porém, da evidência (relatório final) que a respaldava, estando tal procedimento em desacordo com o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002. Solicitada a apresentar à equipe de auditoria toda a documentação referente ao trabalho de revisão realizado pela Comissão, o atual gestor da Unidade informou que a mesma não foi localizada no âmbito da GRPU/SC. A gestão da GRPU/SC no referido exercício foi realizada pelos seguintes servidores: mat. SIAPE 2282659, Gerente Regional no período de setembro/2002 a fevereiro/2003; mat. SIAPE 6130628, Gerente Regional no Período de fevereiro/2003 a junho/2004.

No que diz respeito ao exercício de 2005, embora, conforme apresentado no campo "JUSTIFICATIVA", o Órgão Central do Patrimônio da União tenha sugerido por duas ocasiões (novembro/2004 e fevereiro/2005) à GRPU/SC a terceirização dos serviços para a agilização do trabalho de atualização da PGV (ou por meio da utilização do Contrato n.º 030/2000 junto à Caixa Econômica Federal, ou por meio de Convites e/ou Dispensas), a Unidade optou em abril/2005 por designar Comissão composta por três servidores para sua realização. Até o final dos trabalhos de campo da Equipe de Auditoria, 12/05/2006, ou cerca de 13 meses após a designação da Comissão, seus trabalhos ainda não haviam sido concluídos. A gestão da GRPU/SC no exercício de 2005 foi realizada pelo servidor de mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional da Unidade no período de junho/2004 a março/2006.

#### **CAUSA**

Não foi possível identificar a motivação da não atualização/revisão da Planta Genérica de Valores relativamente aos exercícios de 2001 e 2004.

Quanto às conclusões apresentadas pela Unidade relativas aos exercícios de 2002 e 2003, de que os valores dos metros quadrados de terrenos contidos na PGV eram compatíveis com os valores de mercado à época, também não foi possível identificar a motivação do encaminhamento das mesmas para homologação por parte do Órgão Central sem as evidências (relatórios finais) que as respaldavam, conforme exigido pelos Normativos à época. Também não foi possível identificar o motivo da não localização de tal documentação no âmbito da GRPU/SC, quando solicitada ao atual gestor da Unidade.

Quanto a não adoção por parte da Unidade das sugestões oriundas do Órgão Central do Patrimônio da União de terceirização dos serviços para a agilização do trabalho de atualização da PGV referente ao exercício de 2005, o gestor da GRPU/SC à época, mat. SIAPE 1458118, em documento por ele produzido em 26/06/2006 (referente ao relatório de auditoria preliminar), atribui a não adoção das referidas sugestões à indisponibilidade de recursos financeiros por parte do Órgão Central e ao Contrato n.º 030/2000 não servir para a atualização da PGV em grandes áreas. Tais informações contradizem os documentos de sugestão da SPU à época (Memorando-Circular n.º 190 CGENF/SPU, de 17/11/2004, e Memorando-Circular, de n.º 020 CGENF/SPU, de 04/02/2005, transcritos

no campo "JUSTIFICATIVA") e não se respaldam em documentos oriundos da Unidade ou a ela destinados pelo Órgão Central (não foram apresentados documentos/informações da Unidade ou a ela destinados pelo Órgão Central Unidade, naquele período, que justificassem ou esclarecessem a razão de tal decisão).

Quanto a não conclusão do trabalho em curso de atualização da PGV no prazo inicialmente previsto pela Comissão (abril/2006), a Unidade, por meio de seu Memorando n.º 24/2006/DIENF/GRPU/SC, de 02/05/2006, a seguir transcrito no campo "JUSTIFICATIVA", atribui o fato "não só ao atropelamento da DIENF, pela desumana carga de trabalho imposta aos apenas 5 técnicos da casa, como também pelo não encaminhamento de dados solicitados a algumas prefeituras municipais e pela falta de veículo e combustível, nos meses de dezembro/2005, janeiro e fevereiro/2006".

#### **JUSTIFICATIVA**

Questionada a respeito da atualização de sua Planta Genérica de Valores, a Unidade informou que designou, por meio da Portaria n.º 002/2005, de 05/04/2005, Comissão Permanente para análise e revisão da Planta Genérica de Valores - PGV de toda a área de abrangência da Gerência Regional, qual seja, 40 municípios no Estado de Santa Catarina. Considerando que, até o final dos trabalhos de campo da Equipe de Auditoria, 12/05/2006, a Comissão ainda não havia concluído a atualização da PGV referente ao exercício de 2005, solicitou-se à GRPU/SC detalhamento do andamento de seus trabalhos e previsão de sua conclusão.

Em resposta, a GRPU/SC apresentou os seguintes documentos:

- Memorando n.º 24/2006/DIENF/GRPU/SC, de 02/05/2006:

"De acordo com a Portaria n.º 002/2005, a Comissão Permanente elaborou uma Programação de Viagem aos 40 Municípios que dispõem no SIAPA, da existência de áreas da União, programação essa elaborada em 28/06/05 que alcançou o período de Julho a Outubro/2005. Durante essa programação foram coletadas as informações junto à imobiliárias e Prefeituras Municipais. Para tanto se elaborou quadro anexo, contendo os nomes dos Municípios e os locais onde se conseguiu a coleta de dados. Foram também elaboradas pesquisas quanto à variação de preços de mercado no período entre 2002 e 2005, já que a última correção da PGV alcançou o ano de 2001. Com os elementos até então obtidos, se elaborou um planilha, Município a Município, procurando o estabelecimento de relação entre os indicadores, e suas amostras e a conseqüente definição dos valores da PGV para todos os logradouros. Anexamos a este relatório preliminar, a Planilha dos estudos já efetuados, referente a 29 Municípios. Estão sendo providenciados os dados ainda pendentes para a complementação dos estudos e elaboração do Relatório Final. Anexamos também a esse relatório, a cópia das duas Atas das reuniões realizadas pela Comissão Permanente. Ressaltamos que os trabalhos não foram concluídos até fins de Março/2006, conforme previsão inicial, tendo em vista, não só o atropelamento da DIENF, pela desumana carga de trabalho imposta aos apenas 5 técnicos da casa, como também pelo não encaminhamento de dados solicitados a algumas Prefeituras Municipais e pela falta de veículo e combustível, nos meses de Dezembro/2005, Janeiro e Fevereiro/2006. A previsão é de que os trabalhos deverão estar concluídos até fins de Maio/2006, para que os mesmos possam constar do Relatório Final a ser apresentado a V.Sa.

Ressaltamos que a SPU já rodou a Grande Emissão, procedimento iniciado em 10/03/2006, e, portanto, se antecipando à previsão inicial de conclusão dos nossos trabalhos (fins de Março/2006), previsão não concretizada, em vista do acima exposto”;

- Cópia da Ata da 1ª reunião da Comissão Permanente da PGV:

“Aos vinte dias do mês de março de dois mil e seis, na sala da chefia do DIENF, a Comissão Permanente da PGV da GRPU/SC designada pela Portaria 002/2005 de 05/04/05, se reuniu para tratar dos assuntos pertinentes às atividades de sua competência. Inicialmente o Presidente da Comissão solicitou um relato da situação e do cumprimento do planejamento das viagens, previamente elaborado e aprovado pela Administração Central da SPU, com vistas à coleta de dados junto às Prefeituras Municipais e Imobiliárias locais, que será a base mestra do trabalho a ser realizado pela Comissão. Nesta oportunidade, foi apresentado pelos técnicos envolvidos nessas viagens, elementos dos trabalhos realizados em cada Município, ocasião em que foi apresentado um quadro geral da situação das coletas por Município. Como estratégia de trabalho para a realização da atualização da PGV da GRPU/SC para o ano de 2006, ficou estabelecido que a Comissão ao concluir os trabalhos de cada Município, emitirá relatórios individualizados para serem aprovados pela Gerência, visando a atualização no sistema, permitindo assim uma agilização do processo de atualização da PGV, visando a Grande Emissão de 2006. Ficou estabelecido que até final de Abril de 2006, a Comissão deverá terminar os trabalhos. Os membros da Comissão apresentarão para a próxima reunião o quadro geral mostrando os órgãos Municipais e Imobiliárias consultados, bem como, apresentar um cronograma de entrega de dados de cada Município. Na ocasião o Presidente da Comissão solicitou que os membros levantassem em planilha a inflação acumulada no período do ano 2000 à 2005, para subsidiar os trabalhos da PGV, sobretudo onde houver falta de elementos...”

- Cópia da Ata da 2ª reunião da Comissão Permanente da PGV:

“Aos dezessete dias do mês de abril de dois mil e seis, na sala da chefia da DIENF/GRPU/SC, a Comissão Permanente da PGV da GRPU/SC designada pela Portaria 002/2005 de 05/04/05, constituída para atualizar a Planta Genérica de Valores - PGV, se reuniu para dar continuidade aos procedimentos de sua competência. O Presidente da Comissão fez uma análise das informações constantes às fls. 06 do processo 04972.000549/2006-61, solicitadas na Ata anterior, constatando que foram até o momento obtidos dados de 23 Prefeituras Municipais dentre os 40 Municípios que integram a PGV da GRPU/SC e de imobiliárias de 28 Municípios. Faltam ainda cerca de 30% de dados a serem obtidos. A Comissão constatou que as avaliações dos logradouros da PGV foram atualizadas até 2001, à exceção de logradouros na Ilha de Santa Catarina devido à determinação do TCU em 2004. Dessa forma, o período de variação se estende de 2002 a 2005, ao invés de 2000 a 2005, citado na Ata da 1ª Reunião. O indicador que melhor expressa a variação do preço de mercado é o IGPM. Constata-se que a variação do IGPM entre Janeiro de 2002 e Dezembro de 2005 foi de 54,95%. A Comissão teve conhecimento apenas no dia 10 de abril de 2006, da Nota Técnica nº 31/2006/CGREP de 15 de Fevereiro de 2006, onde foi recomendado o Cronograma para a Grande Emissão 2006. Naquele Cronograma, a data limite para a atualização da PGV, visando a inserção de dados para a Grande Emissão de 2006, era de 10 de Março de 2006. Como só recebemos a informação um mês depois e tendo em vista nossa previsão de conclusão dos trabalhos em fins de Abril de 2006, e

que o Relatório precisa ainda ser aprovado pela Gerência Regional e os dados publicados para a sua validação, entendeu a Comissão que essa informação deva imediatamente ser repassada ao Gerente Regional Substituto para verificar da possibilidade ainda da inserção da avaliação dos logradouros, já concluídos, ainda nessa Grande Emissão. Caso contrário, as avaliações serão inseridas ao longo do exercício de 2006 e servirão de parâmetros neste ano, para todas as demais cobranças, à exceção apenas, da taxa de ocupação/aforamento. Deve ficar claro que a Portaria nº 002/2005 trata da atualização da PGV, sem nenhuma exigência quanto à data de conclusão dos trabalhos e nem tampouco, atrelamento aos trabalhos da Grande Emissão de 2006, que para nossa surpresa, foi este ano, antecipada. Cabe ainda verificar, se prevaleceu o cronograma contido na Nota Técnica nº 31/2006/CGREP, uma vez que a mesma que ora anexamos ao processo 04972.000549/2006-61, não dispõe de assinaturas...".

Tendo em vista a afirmação do chefe da DIENF, contida no Memorando n.º 24/2006/DIENF/GRPU/SC, de 02/05/2006, de "que a última correção da PGV alcançou o ano de 2001", e considerando as informações colhidas em campo de que até o exercício de 2000 os valores da PGV eram atualizados pela UFIR, solicitamos à Unidade esclarecimentos adicionais sobre a questão, tendo a mesma apresentado cópia da Ata da 3ª reunião da Comissão Permanente da PGV, com a seguinte informação: "Aos oito dias do mês de maio de dois mil e seis, na sala da chefia do DIENF, a Comissão Permanente da PGV da GRPU/SC designada pela Portaria 002/2005 de 05/04/05, se reuniu para tratar da Solicitação de Auditoria n.º 174479/14 de 05/05/2006, cuja cópia se encontra anexada ao processo 04972.000549/2006-61, juntamente com a Solicitação de Auditoria n.º 174479/09 de 28/04/2006, também anexado ao citado processo. A Equipe de Auditoria da CGU/SC, em função do Memo. 24/2006 da DIENF/GRPU/SC e Ata da 2ª Reunião da Comissão Permanente da PGV, constatou que as avaliações dos logradouros da PGV foram atualizadas até 2001 e que a UFIR, indicador da PGV à época, foi extinta em 2001, pela Lei n.º 10.522 de 19/07/2002 e que, desde então, a PGV encontra-se congelada. Entende a CGU/SC que o estudo para atualização da PGV compreenda o período de 2001 a 2005, ao invés de 2002 a 2005. Esta Comissão Permanente da PGV voltou a analisar os elementos contidos no caderno da PGV desta GRPU/SC, localizou a Lei 10.544 de 19/07/2002, a qual anexamos ao processo e constatou que: 1 - A UFIR foi congelada em Outubro/2000; 2 - Que a PGV tem a validade para cada exercício; 3 - Que em 2001 os valores já estão em R\$ (reais) quando da grande emissão; 4 - Que pelo IGPM, no ano de 2001 (janeiro a dezembro), a variação foi de 10,3723%; 5 - Entendeu a Comissão que procede o entendimento da CGU, quanto à inserção dessa variação ocorrida em 2001, para ser incorporada aos estudos para atualização da PGV a partir de 2006 ...".

Ainda quanto à temática atualização da PGV, a Unidade disponibilizou os seguintes documentos a ela encaminhados ou dela oriundos no período compreendido entre os exercícios de 2001 a 2005:

- 12/11/2002, o Órgão Central do Patrimônio da União encaminha para o Gerente Regional da Unidade à época Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, com o assunto "Planta Genérica de Valores" e com o seguinte conteúdo: "tendo em vista os estudos efetuados pela GEARP no intuito de antecipar a Grande Emissão de 2003 para o mês de março próximo e o vencimento da 1ª cota ou cota única para o final de abril

de 2003, estamos solicitando dessa Gerência Regional as medidas necessárias junto ao seu SECAD/SEDEP para o cumprimento dos itens 4.5.3 e 4.5.3.2 da ON-GEADE-004, de 28/08/2002, e assim efetuarem a remessa em tempo hábil para homologação da PGV por esta GEADE”;

- 26/11/2002, em atenção ao Memorando-Circular da SPU anterior, o Gerente do GRPU/SC à época, de mat. SIAPE 2282659, envia à GEADE/SPU Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, cujo anexo, Memorando n.º 287/2002 SECAD/GRPU/SC, de 21/11/2002, traz, também em anexo, a seguinte informação do Presidente da Comissão de atualização da PGV à época, servidor de mat. SIAPE 0131023, datada de 25/11/2002: “Em atenção ao Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, de 26/11/2002, informo que a Planta Genérica de Valores desta GRPU/SC está com os valores condizentes com o mercado local haja vista não ter havido alterações significativas que impliquem em valorização ou desvalorização das áreas constantes da PGV, segundo prevê o item 4.5.2 da ON/GEADE n.º 001/2000. Também informamos que os pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio decresceu nos últimos 2 (dois) anos, sinalizando para adequação da PGV aos valores praticados pelo mercado”;

- 03/12/2003, o Órgão Central do Patrimônio da União encaminha à Unidade Memorando-Circular n.º 132/GEAEC/SPU, com o assunto “Solicitação para avaliação de imóveis, Contrato n.º 030/2000 (CEF)” e com a seguinte informação: “Corroborando Memorando-Circular n.º 20/GEADE/SPU, de 05.04.2002, solicitamos que todos os orçamentos efetuados pela Caixa Econômica Federal (CEF) a pedido dessa Gerência Regional sejam encaminhados à esta GEAEC para que possamos, após a verificação da disponibilização dos recursos financeiros, encaminhar a autorização para execução dos serviços à Gerência Nacional da CEF (Brasília), onde informaremos concomitantemente a essa Gerência Regional a liberação”. Pelo exposto, trata-se de comunicado do Órgão Central à Unidade orientando sobre a operacionalização da terceirização dos trabalhos de atualização da PGV por meio do Contrato firmado com a CEF em 2000;

- 05/03/2004, o Tribunal de Contas da União, por meio do Ofício n.º 068/GAB/SECEX/SC, encaminha para a Unidade decisão contida no Acórdão n.º 214/2004, 1ª Câmara, onde determina, relativamente ao Processo TC 017.229/2003-0, a “revisão, no prazo de 180 dias, do valor do metro quadrado de terreno (Vmt) de todos os imóveis analisados pela Equipe de Auditoria (listados na Tabela n.º 5, Anexo IV, do Relatório), fazendo-o chegar, no mínimo, aos padrões utilizados pela equipe de auditoria, mesmo que a correção tenha que ser aplicada a outros imóveis enquadrados na mesma categoria ou setor, ou apresente justificativa individualizada para cada imóvel, nos casos em que a GRPU/SC entender que o valor sugerido não é cabível, informando a este Tribunal as providências adotadas”. Tal tabela contém 100 (cem) imóveis analisados amostralmente pela Equipe de Auditoria do Tribunal no Município de Florianópolis (correspondentes a 41 logradouros da PGV da Unidade);

- 20/05/2004, o Órgão Central do Patrimônio da União encaminha à Unidade novo Memorando-Circular n.º 100/SPU/MP, onde solicita a todas as Regionais o envio de relatório final dos trabalhos de atualização da PGV relativos a 2004: “Em aditamento ao e-mail circular de 12.01.2004, encaminhado pelo Sr. Gerente de Área de Engenharia e Cadastro, cumpre-nos informar que independentemente da necessidade de se atualizar a PGV dos imóveis de domínio da União sob jurisdição de Gerência Regional, faz-se necessário a publicação de edital em jornal

de grande circulação nesse Estado". E, mais adiante, "o envio do Relatório Final de atualização da PGV ou das justificativas para sua manutenção, bem como a minuta de edital que será publicado em jornal de grande circulação (a ser indicado por Vossa Senhoria), deverá ocorrer até às 12h do dia 26.05.2004";

- 26/05/2004, em atenção ao Memorando-Circular da SPU anterior, o Gerente do GRPU/SC à época, de mat. SIAPE 6130628, envia para a Secretária-Adjunta do Patrimônio da União Memorando n.º 116/04/GRPU/SC/GAB, cujo anexo, assinado pelo próprio Gerente, traz a seguinte informação: "A Gerência Regional do Patrimônio da União no Estado de Santa Catarina, em atenção à Orientação Normativa GEADE 004 (DOU de 26/03/2003), item 4.5.3.2, torna público que, em virtude de estarem adequados a realidade do mercado imobiliário os atuais valores do metro quadrado constantes da Planta Genérica de Valores - PGV que servem de parâmetro para emissão das taxas de ocupação, laudêmio e foro permanecerão inalterados para o exercício de 2004";

- 15/09/2004, a Equipe de Auditoria da CGU-R/SC, em trabalho de Auditoria de Acompanhamento da Gestão - Exercício 2004, solicita à Unidade, por meio da S.A. de n.º 150808/01, as providências adotadas quanto às diligências, recomendações ou decisões da SECEX/TCU, porventura a ela destinadas durante o período compreendido entre janeiro a agosto de 2004 (em especial as que dizem respeito ao Acórdão n.º 214/2004 - TCU - 1ª Câmara - TC 017.229/2003-0);

- 21/09/2004, a Unidade, depois dos 180 (cento e oitenta) dias estabelecidos pelo TCU para o atendimento de sua determinação, solicita ao Egrégio Tribunal, por meio do seu Ofício n.º 0910/2004 - GRPU/GAB/SC, "fornecimento de cópia da Tabela n.º 05, do anexo IV do Relatório, ..., tendo em vista que por ocasião do encaminhamento do mesmo a esta GRPU/SC, a referida tabela não foi anexada";

- 17/11/2004, novo Memorando-Circular oriundo do Órgão Central do Patrimônio da União, de n.º 190 CGENF/SPU, encaminhado às Regionais, orienta sobre a operacionalização da terceirização dos trabalhos de atualização da PGV junto à CEF: "estudaremos (caso a caso) as possíveis solicitações de V.Sª no sentido de se utilizar o Contrato n.º 30/2000 para a atualização da PGV (mediante a solicitação prévia, à Caixa Econômica Federal - CEF, de um orçamento com o prazo de execução a partir da informação dessa GRPU das áreas homogêneas a serem avaliadas, enfim dando os detalhes dos bairros ou áreas que necessitam de atualização). Não esquecer de observar o Memorando-Circular n.º 132/GEAEC/SPU, de 31.12.2003, pelo qual todos os orçamentos e avaliação efetuados pela GRPU deverão ser encaminhados a esta CGENF para verificação da disponibilidade de recursos financeiros para a sua execução. Outrossim, solicitamos empenho dessa Gerência Regional a fim de evitar a correria que podemos constatar com o envio do Memorando-Circular n.º 100/SPU/MP, de 20.05.2004";

- 11/01/2005, cerca de nove meses após a determinação do TCU, a Unidade emite Portaria n.º 001/2005, designando Comissão (composta de três servidores titulares e dois suplentes) para revisar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o valor do metro quadrado de terreno (Vmt) de todos os imóveis analisados no processo TC n.º 017.229/2003-0;

- 04/02/2005, o Órgão Central, a quem cabe a disponibilização de recursos financeiros para execução de contratos, encaminha para Unidade novo Memorando-Circular, de n.º 020 CGENF/SPU, reforçando a necessidade de atualização da PGV e sugerindo, como alternativa à terceirização dos serviços juntos à CEF, a utilização de convite ou dispensa: "Assim, devido à exigüidade de tempo e de recursos,

orientamos as Gerências Regionais que ainda não realizaram a atualização da PGV, que procure quando possível utilizar o processo licitatório na modalidade convite ou dispensa para a execução dos serviços. Lembramos, ainda, que a licitação na modalidade de dispensa economiza tempo e recursos e dispensa a necessidade do encaminhamento para análise de pronunciamento jurídico..."

- 05/04/2005, o Gerente Regional da Unidade à época emite Portaria n.º 002/2005, designando Comissão Permanente (composta de três servidores titulares e três suplentes) "com a finalidade de atualizar a Planta Genérica de Valores - PGV";

- 22/04/2005, como conclusão dos trabalhos da Comissão designada pela Portaria n.º 001, a GRPU/SC emite "Edital de Atualização da Planta Geral de Valores n.º 001/2005", o qual traz índices de majorações de valores de metro quadrado de logradouros do Município de Florianópolis, relativos aos 100 (cem) imóveis levantados pelo TCU.

#### **ANÁLISE DA JUSTIFICATIVA**

Considerando a informação retificada por parte da atual Comissão Permanente de PGV de que a última correção da Planta Genérica de Valores - PGV teria ocorrido em 2000, e a possível contradição desta com as informações oriundas dos anexos a que fazem menção os Memorandos n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, de 26/11/2002, e n.º 116/04/GRPU/SC/GAB, de 26/05/2004 (de que os valores de metro quadrado de imóveis contidos na PGV eram compatíveis aos valores de mercado relativos aos exercícios 2002 e 2003, devendo-se, portanto, manter os valores da PGV para os exercícios de 2003 e 2004), aprofundou-se o estudo sobre a questão.

A ON-GEADE-001, de 28/09/2000, que trata de avaliação técnica de bens imóveis da União, em vigência na SPU da data de sua publicação até 28/08/2002, previa o seguinte:

- Item 2: "Esta Orientação Normativa aplica-se à Secretaria do Patrimônio da União, suas Gerências Regionais e entidades conveniadas ou contratadas";

- Item 3: "A avaliação, no âmbito da SPU, é um processo que visa estabelecer o valor mais provável de mercado de um determinado bem, considerando-se suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas";

- Item 4.1.1: "Serão realizadas, em conformidade com norma específica e com esta Orientação Normativa, as avaliações para fins de alienação, aquisição, locações, arrendamentos e as avaliações ou informações técnicas de valor elaboradas para fins de cálculo de retribuição por permissão de uso e para determinação de base de cálculo dos valores decorrentes de receitas patrimoniais, tais como taxas de ocupação, foros, laudêmos e multas previstas em lei";

- Item 4.5.2: "Os valores da PGV deverão ser atualizados por meio de pesquisa mercadológica, em cada exercício e sempre que se fizer necessário, em função de alterações significativas no mercado imobiliário";

- Item 4.5.2.1: "Verificada a adequação da PGV à realidade do mercado imobiliário, não será promovida a atualização ou indexação de sua base";

- Item 4.5.3: "Até que se promova a adequação tecnológica idônea ao controle e gerenciamento das informações contidas na PGV, cópia atualizada do Relatório Final deverá ser remetidas anualmente, até o mês de março, pelas Gerências Regionais e entidades contratadas ou

conveniadas para efetuar o trabalho, para arquivo na Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação, acompanhado-se, quando for o caso, da justificativa da manutenção de seus valores".

- Item 4.6.1: "Terão validade por 6 (seis) meses as avaliações elaboradas para fins de transações onerosas tais como aquisições, alienações, locações, arrendamentos, cessões e remições, bem como nos casos de alienações mediante doação".

- Item 4.6.2: "As avaliações elaboradas para outros fins terão validade por 12 (doze) meses"

Posteriormente à ON-GEADE-001/2000, foram publicadas a ON-GEADE-004, de 28/08/2002, e a ON-GEADE-004, de 25/02/2003. Relativamente à avaliações de imóveis e à atualização da PGV, estas duas últimas ON's trazem o mesmo conteúdo da ON-GEADE-001/2000 para os itens 2, 3, 4.5.2 e 4.5.2.1 e os seguintes acréscimos e alterações nos demais:

- Item 4.1.1: "As avaliações de imóveis para fins de alienação, aquisição, locações e arrendamentos e as avaliações ou informações técnicas de valor elaboradas para fins de cálculo de retribuição por permissão de uso e para a determinação da base de cálculo para cobrança de receitas patrimoniais definidas como taxas de ocupação, foros, laudêmos e multas previstas em lei, será realizadas em conformidade com norma específica e com esta Orientação Normativa - ON";

- Item 4.1.1.1 "Para a fixação dos valores de laudêmio e multas de transferência poderão ser adotados, para a determinação das respectivas bases de cálculo, o valor do m<sup>2</sup> do terreno constante da Planta Genérica de Valores - PGV, elaborada em conformidade com esta Orientação Normativa e o Custo Unitário Básico - CUB relativo à benfeitoria ou construção".

- Item 4.1.1.2 "Para a fixação dos valores de taxa de ocupação, foro e demais multas previstas em lei poderão ser adotados, para a determinação das respectivas bases de cálculo, o valor do m<sup>2</sup> do terreno constante da Planta Genérica de Valores - PGV, elaborada em conformidade com esta Orientação Normativa".

- Item 4.5.3: "Até que se promova a adequação tecnológica idônea ao controle e gerenciamento das informações contidas na PGV, cópia atualizada do Relatório Final deverá ser remetidas anualmente, até 4 (quatro) meses antes do vencimento da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento do foro e taxa de ocupação, pelas Gerências Regionais, para homologação da Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, acompanhado-se, quando for o caso, da justificativa da manutenção de seus valores";

- Item 4.5.3.2: "após a homologação da PGV pela GEADE, a GRPU deverá promover a publicação de Comunicado, no mínimo uma vez, em jornal de grande circulação no estado, 2 (dois) meses antes do vencimento da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento de foro e taxa de ocupação, informando os logradouros/trechos cujos valores apresentaram majoração, com o respectivo percentual médio de aumento";

- Item 4.5.4 "Nos municípios onde a planta de valor venal dos imóveis abrangidos por sua jurisdição administrativa apresente equivalência com a realidade do mercado imobiliário local, será permitida a atualização da PGV tomando por base os valores municipais";

- Item 4.6.2.1: "As avaliações oriundas da Planta Genérica de Valores - PGV terão validade de doze meses em decorrência da previsão de sua confecção anual";

- Item 4.6.3: "Em caso de alterações significativas de mercado, as avaliações efetuadas, independentemente da finalidade para a qual foram elaboradas, poderá ser revistas antes do término dos prazos acima fixados".

Ainda em relação às referidas Orientações Normativas da GEADE, verificou-se que trazem como Anexo o "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis", cujo Capítulo IV contém metodologia específica de execução e atualização da PGV, com os seguintes itens e subitens:

- Item 21 - Planta Genérica de Valores (PGV) - Introdução;
- Subitem 21.1 - Escopo;
- Subitem 21.2 - Abordagem Metodológica;
- Item 22 - Metodologia de Execução e Atualização da PGV;
- Subitem 22.1 - Estudo da Localidade (desdobrado em 5 subitens);
- Subitem 22.2 - Pesquisa de Valores Mobiliários (desdobrado em 3 subitens);
- Subitem 22.3 - Determinação de Áreas Homogêneas e de lote-padrão de referência;
- Subitem 22.4 - Tratamento dos Valores Pesquisados (desdobrado em 3 subitens);
- Subitem 22.5 - Determinação dos Valores;
- Subitem 22.6 - Montagem da Planta Genérica de Valores;
- Subitem 22.7 - Atualização do Cadastro de Logradouros;
- Item 23 - Relatório Final, com o seguinte conteúdo: "O relatório final do estudo da Planta Genérica de Valores para uma determinada localidade deverá conter, de acordo com a orientação prevista nesta metodologia:
  - a) estudo da localidade;
  - b) identificação dos pólos das áreas homogêneas;
  - c) critério de delimitação das áreas homogêneas;
  - d) critérios de definição dos lotes-padrão;
  - e) cadastro de logradouros (descrição sucinta);
  - f) Planta Genérica de Valores;
    - sob forma gráfica;
    - sob forma de Tabela de Valores (listagem).
  - g) avaliação analítica dos resultados alcançados.

Anexos:

- fontes de pesquisa;
- informações básicas coletadas (formulários);
- documentação levantada sobre a localidade".

Da leitura dos itens da ON`s e dos itens e subitens do "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis", anexo às ON`s, depreende-se o seguinte:

- os valores da PGV devem ser atualizados por meio de pesquisa mercadológica, em cada exercício;
- as avaliações oriundas da Planta Genérica de Valores - PGV têm validade de doze meses;
- cópia atualizada do Relatório Final de atualização da PGV, acompanhada, quando for o caso, da justificativa da manutenção de seus valores, deve ser remetida anualmente pela Gerência Regional (até 4 meses antes do vencimentos da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento do foro e taxa de ocupação) para Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, a quem cabe homologá-lo. Segundo informações colhidas junto à Unidade, após a homologação dos trabalhos

de atualização de todas as PGV`s das Gerências Regionais, a GEADE/SPU promove - antes do vencimento da 1ª cota ou cota única do foro e da taxa de ocupação - a "Grande Emissão" de cada exercício, que consiste em tabela eletrônica contendo os novos valores ou os valores mantidos dos logradouros que compõem as PGV`s, sobre a qual serão calculados e emitidos automaticamente para os contribuintes os DARF`s para pagamentos do foro e da taxa de ocupação. Em consulta ao Sistema SIAPA, verificou-se que o vencimento das cotas únicas ou primeiras parcelas de pagamento do foro e taxa de ocupação se deram nas seguintes datas no período de 2003 a 2006: 30/05/2003, 31/08/2004, 31/05/2005 e 31/05/2006. Neste sentido, cópias dos relatórios finais dos trabalhos de revisão/atualização da PGV anuais neste período deveriam ter sido remetidas para a GEADE/SPU, respectivamente, no máximo em março/2002 (segundo ON-GEADE-001/2000), janeiro/2003 (segundo ON-GEADE-004/2002) e em abril/2004, janeiro/2005 e janeiro/2006 (segundo ON-GEADE-004/2003);

- a execução/atualização da PGV deve seguir metodologia apresentada no referido manual, devendo seu relatório final conter as peças ali discriminadas.

Pelo evidenciado nos conteúdos e cronologias dos documentos disponibilizados pela Unidade, transcritos no campo "JUSTIFICATIVA", não existe, relativamente ao exercício de 2001, evidência de realização dos trabalhos de atualização da Planta Genérica de Valores e de encaminhamento, até março/2002 (segundo ON-GEADE-001/2000), de seu Relatório Final para a Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, conforme previsto nos itens 4.5.2 e 4.5.3 da ON-GEADE-001/2000.

Quanto ao exercício 2002, tendo em vista a informação prestada em 25/11/2002 pelo Presidente da Comissão da PGV à época, CPF 429.613.279-20, de que "a Planta Genérica de Valores desta GRPU/SC está com os valores condizentes com o mercado local haja vista não ter havido alterações significativas que impliquem em valorização ou desvalorização das áreas constantes da PGV, segundo prevê o item 4.5.2 da ON/GEADE n.º 001/2000. Também informamos que os pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio decresceram nos últimos 2 (dois) anos, sinalizando para adequação da PGV aos valores praticados pelo mercado", solicitamos à Unidade toda documentação referente aos trabalhos de atualização da PGV que deram subsídio à referida conclusão, incluindo aí cópia da Portaria de designação da Comissão para a atualização da PGV, cópias das atas de reunião da referida Comissão, cópia de documento/ata da Comissão onde se define a metodologia/critérios empregados para o trabalho de atualização realizado, cópias das pesquisas mercadológicas realizadas. Em resposta, a GRPU/SC apresentou Ofício n.º 658/2006 - GAB/GRPU/SC, de 29/06/2006, com a seguinte informação: "... foi solicitado por esta Gerência, ..., total prioridade na busca de elementos nos arquivos internos das informações solicitadas, porém não foi possível localizá-las".

Considerando que a referida conclusão do Presidente da Comissão da PGV à época não faz nenhuma menção ao "Relatório Final" de que trata o "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis", considerando que não há nenhuma previsão no "Manual de Avaliação" de se considerar válida a adequação dos valores de metro

quadrado contidos na PGV aos valores de mercado em virtude da diminuição do número de "pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio" (o que aliás poderia, ao contrário, ser indício de que os valores praticados na PGV estariam abaixo daqueles de mercado e que, portanto, não haveria o porquê de se solicitar suas revisões), considerando que o Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU e seu anexo, Memorando n.º 287/2002 SECAD/GRPU/SC, encaminhados em 26/11/2002 para a GEADE/SPU, não fazem nenhuma alusão ao "Relatório Final", tendo tal encaminhamento sido feito em desacordo com o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002, considerando a não apresentação por parte da Unidade de documentos referentes ao trabalho de revisão realizado (nem mesmo do seu "relatório final"), conclui-se que, relativamente ao exercício de 2002, não existem evidências que comprovem e que, portanto, tornem válida a afirmação de "não ter havido alterações significativas que impliquem em valorização ou desvalorização das áreas constantes da PGV".

Quanto ao exercício 2003, considerando a informação contida no Memorando n.º 116/04/GRPU/SC/GAB, enviado em 26/05/2004 para a SPU pelo Gerente da GRPU/SC à época, de mat. SIAPE 6130628, de que "a Gerência Regional do Patrimônio da União no Estado de Santa Catarina, ..., torna público que, em virtude de estarem adequados a realidade do mercado imobiliário os atuais valores do metro quadrado constantes da Planta Genérica de Valores - PGV que servem de parâmetro para emissão das taxas de ocupação, laudêmio e foro permanecerão inalterados para o exercício de 2004", solicitamos à Unidade toda documentação referente aos trabalhos de atualização da PGV que deram subsídio à referida conclusão, incluindo aí cópia da Portaria de designação da Comissão para a atualização da PGV, cópias das atas de reunião da referida Comissão, cópia de documento/ata da Comissão onde se define a metodologia/critérios empregados para o trabalho de atualização realizado, cópias das pesquisas mercadológicas realizadas. Em resposta, a GRPU/SC apresentou Ofício n.º 658/2006 - GAB/GRPU/SC, de 29/06/2006, com a seguinte informação: "... foi solicitado por esta Gerência, ..., total prioridade na busca de elementos nos arquivos internos das informações solicitadas, porém não foi possível localizá-las".

Levando-se em consideração que a referida conclusão do Gerente da GRPU/SC à época não faz nenhuma menção ao "Relatório Final" de que trata o "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis", considerando que o Memorando n.º 116/04/GRPU/SC/GAB enviado em 26/05/2004 para a SPU não faz nenhuma alusão ao "Relatório Final", estando tal encaminhamento em desacordo com o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2003, considerando a não apresentação por parte da Unidade de documentos referentes ao trabalho de revisão realizado (nem mesmo do seu "relatório final"), considerando que o TCU, em decisão encaminhada para a GRPU/SC em março/2004, determinou a adequação dos valores do metro quadrado de uma amostra de 100 imóveis em Florianópolis, em razão da constatação de defasagens em relação aos valores de mercado, conclui-se que, relativamente ao exercício de 2003, não existem evidências que comprovem e que, portanto, tornem válida a afirmação de "estarem adequados à realidade do mercado imobiliário os atuais valores do metro quadrado constantes da Planta Genérica de Valores - PGV que servem de parâmetro para emissão das

taxas de ocupação, laudêmio e foro permanecerão inalterados para o exercício de 2004".

Ainda quanto à conclusão de permanecer inalterados os valores do metro quadrado constantes da PGV para o exercício de 2004 e quanto à referida determinação do TCU, verifica-se mais especificamente que, cerca de 80 (oitenta) dias antes da emissão daquela conclusão, o Egrégio Tribunal havia encaminhado para a Unidade (em 05/03/2004) decisão contida no Acórdão n.º 214/2004, 1ª Câmara, com determinação de "revisão, no prazo de 180 dias, do valor do metro quadrado de terreno (Vmt) de todos os imóveis analisados pela Equipe de Auditoria (listados na Tabela n.º 5, Anexo IV, do Relatório), fazendo-o chegar, no mínimo, aos padrões utilizados pela equipe de auditoria, mesmo que a correção tenha que ser aplicada a outros imóveis enquadrados na mesma categoria ou setor, ou apresente justificativa individualizada para cada imóvel, nos casos em que a GRPU/SC entender que o valor sugerido não é cabível, informando a este Tribunal as providências adotadas". Pelo exposto, a conclusão apresentada em 26/05/2004 pelo Gerente da GRPU/SC à época, de que os valores dos metros quadrados constantes na PGV estavam adequados à realidade do mercado imobiliário, contradiz em parte - no que diz respeito aos 100 imóveis analisados pela equipe de auditoria do TCU, contidos em seu relatório de auditoria datado de 14/10/2003 - o entendimento do Egrégio Tribunal.

Conforme documentações e cronologias transcritas no campo "JUSTIFICATIVA", somente após os 180 (cento e oitenta) dias estabelecidos pelo TCU para o atendimento da mesma, e somente depois da Solicitação de Auditoria de n.º 150808/01 da Equipe de Auditoria da CGU-R/SC, datada de 15/09/2004, a respeito das providências adotadas pela Unidade quanto às determinações a ela encaminhadas pelo TCU no exercício de 2004, é que a GRPU/SC solicitou (por meio do seu Ofício n.º 0910/2004 - GRPU/GAB/SC, de 21/09/2004) à Corte de Contas o "fornecimento de cópia da Tabela n.º 05, do anexo IV do Relatório".

Cerca de nove meses após a determinação do Tribunal de Contas da União, a Unidade emite Portaria n.º 001/2005, onde designa Comissão (composta de três servidores titulares) para revisar, no prazo de 60 (sessenta) dias, o valor do metro quadrado de terreno de todos os imóveis analisados no processo TC n.º 017.229/2003-0. O trabalho desta Comissão durou cerca de 80 (oitenta) dias para sua conclusão (22/04/2005), tendo os valores dos metros quadrados dos 100 (cem) imóveis (ou 41 logradouros) no Município de Florianópolis por ela revistos atingido os percentuais levantados pela equipe de auditoria do TCU (com exceção dos valores referentes a 6 imóveis, cujas majorações ficaram acima das levantadas pela equipe de auditoria do Tribunal em 2003). Tal trabalho confirma em parte (relativamente aos 100 imóveis de Florianópolis) a contradição anteriormente levantada de que os valores do metro quadrado constantes na PGV estariam adequados à realidade do mercado imobiliário.

Segue tabela com os resultados dos trabalhos da Comissão designada pela Portaria n.º 001/2005 para a revisão/atualização dos 100 imóveis determinados pelo Tribunal de Contas da União:

N.º	Logradouro - Código	Número de Imóveis	Majoração (%)	N.º	Logradouro - Código	Número de Imóveis	Majoração (%)
1	000042-00	04	9,64	22	000191-00	01	132,80
2	000037-00	02	19,47	23	000223-00	06	134,94
3	000053-01	01	29,30	24	000253-00	03	134,94
4	000041-00	01	47,51	25	000003-00	02	134,94
5	000038-00	01	47,51	26	000149-00	01	153,99
6	000241-00	01	56,62	27	000245-00	02	166,40
7	000045-02	02	73,75	28	000020-00	01	171,08
8	000244-00	01	73,80	29	000189-00	01	181,95
9	000086-00	01	76,21	30	000033-01	01	188,58
10	000098-01	01	76,21	31	000033-03	01	188,58
11	000097-00	02	76,25	32	000208-00	11	202,14
12	000063-00	05	82,47	33	000124-00	01	213,23
13	000183-00	02	85,29	34	000236-00	02	213,38
14	000057-00	02	92,36	35	000248-00	01	236,00
15	000032-00	01	92,39	36	000046-06	01	240,47
16	000242-00	01	104,20	37	000106-00	03	252,49
17	000066-00	04	106,98	38	000060-02	01	309,91
18	000001-01	22	111,50	39	000214-00	01	1.074,63
19	000019-00	01	111,50	40	000068-01	01	1.350,43
20	000176-00	01	116,16	41	000068-00	02	1.477,51
21	000192-00	01	132,80				

Quanto ao exercício de 2004, pelo evidenciado nos conteúdos e cronologias dos documentos disponibilizados pela Unidade, transcritos no campo "JUSTIFICATIVA", não existe evidência de realização dos trabalhos de atualização da Planta Genérica de Valores e de encaminhamento, até janeiro/2005 (segundo ON-GEADE-004/2003 e vencimento da cota única ou primeira parcela de pagamento do foro e taxa de ocupação, 31/05/2005), de seu Relatório Final para homologação por parte da Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, conforme previsto nos itens 4.5.2 e 4.5.3 da ON-GEADE-004/2003.

Quanto ao exercício de 2005, também pelo evidenciado nos conteúdos e cronologias dos documentos transcritos no campo "JUSTIFICATIVA", a GRPU/SC emitiu em 05/04/2005 Portaria n.º 002/2005, a qual designa Comissão composta de três servidores para análise e revisão da Planta Genérica de Valores - PGV de toda a área de abrangência da Gerência Regional (40 municípios no Estado de Santa Catarina).

Sobre as atualizações/revisões de metro quadrado de imóveis realizadas/iniciadas no exercício de 2005, observa-se o seguinte:

- o trabalho anterior ao atual de atualização da PGV, realizado pela Comissão instituída pela Portaria n.º 001/2005, para a revisão dos imóveis determinados pelo TCU, contou com a participação de 3 (três) servidores da Unidade, durou cerca de 80 (oitenta) dias para sua conclusão e teve como resultado a atualização dos valores de metro quadrado de 41 logradouros no Município de Florianópolis, com as seguintes faixas de majorações: 3 (três) deles com variações acima de 1.000% (mil por cento), 23 (vinte e três) deles com variações entre 100% (cem por cento) e 310% (trezentos e dez por cento), 9 (nove) deles com variações entre 70% (setenta por cento) e 100% (cem por

cento) e 6 (seis) deles com variações abaixo de 60% (sessenta por cento);

- o atual trabalho de atualização da PGV do Estado de Santa Catarina, realizada por Comissão instituída pela Portaria n.º 002/2005, também composta de 3 (três) servidores da GRPU/SC, já durava cerca de 13 (treze) meses em abril/2006 e ainda não havia sido concluído. A esse respeito, segundo resposta apresentada pela Unidade, anteriormente transcrita, tal fato não se deu até o final daquele mês (prazo estabelecido pela Comissão para a conclusão dos trabalhos, conforme conteúdo da ata da sua 2ª reunião, realizada em 17/04/2006), "tendo em vista, não só o atropelamento da DIENF, pela desumana carga de trabalho imposta aos apenas 5 técnicos da casa, como também pelo não encaminhamento de dados solicitados a algumas prefeituras municipais e pela falta de veículo e combustível, nos meses de dezembro/2005, janeiro e fevereiro/2006".

Em resumo, com base nos conteúdos e cronologias dos documentos disponibilizados pela Unidade, verifica-se, relativamente ao trabalho em curso na GRPU/SC para a atualização da PGV, o seguinte:

- embora o Órgão Central tenha sugerido à Unidade, como alternativa para agilização de sua conclusão, a utilização do Contrato n.º 30/2002 junto à CEF (em 17/11/2004) e/ou a formalização de processos licitatórios na modalidade convite ou dispensa para a execução dos serviços (em 04/02/2005);

- embora o trabalho anterior, para atendimento da determinação do TCU, tenha tornado evidente a necessidade de agilização daquela revisão em virtude da grande desatualização dos valores de metro quadrado nele constatados (todos os 41 logradouros - ou 100 imóveis - sofreram majorações, sendo que em 35 deles - ou 90 imóveis - as majorações ficaram acima de 73%, e em 25 deles - ou 73 imóveis - as majorações ultrapassaram os 100%); e,

- embora esse mesmo trabalho, realizado por 3 (três) servidores, tenha durado cerca de 80 (oitenta) dias para a atualização de 41 logradouros no Município de Florianópolis;

- A Unidade não emitiu documentos/informações (ou não os apresentou, caso existentes, para equipe de auditoria) contendo suas razões à época pela não realização de atualização da PGV por meio da terceirização sugerida pelo seu Órgão Central para a agilização de seu trabalho; tendo optado para a realização do mesmo (englobando 40 municípios e cerca de 2540 logradouros) pela designação de Comissão (instituída pela Portaria n.º 002/2005) composta por 3 (três) servidores. A esse respeito, Ata da 2ª reunião da Comissão Permanente da PGV, de 17/04/2006, anteriormente transcrita, informa que até aquele momento foram obtidos "dados de 23 prefeituras municipais dentre os 40 municípios que integram a PGV da GRPU/SC e de imobiliárias de 28 municípios. Faltam ainda cerca de 30% de dados a serem obtidos".

Quanto a esta última informação, em análise à planilha dos trabalhos em curso da referida Comissão verificou-se que os dados a serem levantados nos municípios faltantes correspondiam (em abril/2006) ainda à necessidade de coleta de informações de metro quadrado de terrenos junto às prefeituras e imobiliárias de Camboriú, Florianópolis, Garuva, Ilhota, Imauri, Joinville, Paulo Lopes, São Francisco do Sul, São João do Sul, São José e Sombrio (o quantitativo de logradouros nestes municípios totaliza 1225, de um total de 2540

contidos na PGV), e junto às prefeituras dos municípios de Biguaçu, Balneário Camboriú, Içara, Itapema, Itapoá, Jaguaruna, Laguna, Palhoça e Penha (totalizando 475 logradouros).

A não conclusão da atualização da PGV implicou, também conforme a 2ª Ata da Comissão Permanente da PGV, em perda da "data limite" estabelecida pelo Órgão Central, 10/03/2006, para inserção dos dados atualizados de metro quadrado de imóveis de Santa Catarina na "Grande Emissão de 2006". Considerando o conteúdo do item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2003, anteriormente transcrito, e que a Portaria n.º 110 da Secretaria do Patrimônio da União, de 19/04/2006, estabeleceu como prazo para vencimento do pagamento da 1ª cota ou cota única do foro e da taxa de ocupação a data 31/05/2006 (por esta data o relatório final da Comissão deveria ter sido encaminhado para a GEADE/SPU em janeiro/2005), a referida perda da "data limite" significa na continuidade, durante todo o exercício de 2006, de cobrança/arrecadação dessas duas receitas com base em valores ainda de 2000 (com exceção dos valores dos 41 logradouros de que trata a determinação do TCU, atualizados em 22/04/2005).

A não revisão por parte da GRPU/SC da Planta Genérica de Valores relativamente aos exercícios de 2001 e 2004, a ausência de evidências que validem as afirmações dela provenientes de que os valores revisados relativos aos exercícios de 2002 e 2003 eram condizentes com os valores de mercado à época, os resultados de atualização dos valores de metro quadrado dos 100 imóveis determinados pelo TCU (90 deles com majorações de valores acima de 73%, e 73 deles com majorações acima de 100%) e a não conclusão dos trabalhos de atualização da PGV iniciados em 2005 sugerem a cobrança/arrecadação de valores não atualizados de receitas patrimoniais nos exercícios de 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006 e a conseqüente perda de receitas por parte da União. Objetivando estimar esta perda, a seguir apresentada em forma de tabelas, e tendo em vista a informação retificada por parte da atual Comissão Permanente de PGV de que a última correção da Planta Genérica de Valores - PGV seria relativa ao exercício de 2000, alguns parâmetros foram adotados:

- Escolha do IGPM - Índice Geral de Preço de Mercado como índice para estimativa de cálculo da desatualização dos valores. Segundo informações oriundas da Unidade, contidas no Memorando n.º 24/2006/DIENF/GRPU/SC, de 02/05/2006, e na Ata da 2ª Reunião da Comissão Permanente da PGV (cujo presidente é o chefe do setor de engenharia da Unidade), anteriormente transcritas, os trabalhos atuais de atualização de valores de metro quadrado dos imóveis estão sendo realizados com base em coletas de informações "junto às imobiliárias e prefeituras municipais" e pesquisa quanto "à variação de preços de mercado", sendo que, segundo a Comissão, "o indicador que melhor expressa a variação do preço de mercado é o IGPM";

- Utilização de Informativos Gerenciais oriundos da Coordenação-Geral de Receitas Patrimoniais da Secretaria do Patrimônio da União, a respeito dos valores arrecadados de receitas patrimoniais pela GRPU/SC nos exercícios de 2002, 2003, 2004 e 2005. A escolha de tais exercícios se deve ao fato de que suas arrecadações sofreriam alterações em virtude dos novos valores que deveriam estar contidos nas "Grandes Emissões" neles geradas, caso os trabalhos de atualização de PGV dos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004 tivessem efetivamente sido realizados em conformidade com as ON`s-GEADE n.ºs 001/2000,

004/2002 e 004/2003. No que diz respeito a não conclusão da atualização da PGV referente ao exercício de 2005, e a conseqüente perda da data limite estabelecida pelo Órgão Central para inserção dos dados atualizados de metro quadrado de imóveis de Santa Catarina na "Grande Emissão de 2006", não é possível estimar as perdas relativas ao exercícios de 2006 em virtude de seus valores arrecadados ainda não estarem disponíveis;

- Índices de desatualização das receitas, correspondentes ao IGPM acumulado entre os exercícios de 2001 e 2004, tendo em vista não terem sido realizadas revisões de PGV's nestes exercícios;

- Estimativa de Perdas anual da receita equivalente à multiplicação do valor arrecadado no exercício pelo correspondente índice de desatualização do(s) ano(s) anterior(es);

- Levantamento de perdas de receitas patrimoniais somente relativas à taxa de ocupação e ao foro, tendo em vista estarem diretamente relacionadas com as exigências dos normativos de atualização anual do metro quadrado de terrenos, sobre os quais são calculadas. No caso do laudêmio, considerando que seu valor incide sobre o valor do metro quadrado do terreno e das possíveis benfeitorias nele contidas, as estimativas de perdas de receitas tornam-se inviáveis de serem levantadas pelos parâmetros aqui estabelecidos. Tal situação não afasta, porém, a conclusão de que parte dos 9,5 milhões de reais cobrados (e arrecadados) a título de laudêmio pela GRPU/SC no período compreendido entre 2002 e 2005 incidiu sobre valores não atualizados de metro quadrado de terrenos, havendo também aqui perda de receita por parte da União.

Seguem tabelas com estimativas de perdas de receitas por parte da União, relativamente à taxa de ocupação e foro:

TAXA DE OCUPAÇÃO				
Exercício	Valores Arrecadados (1) (R\$)	IGPM (2) (%)	Índice de Desatualização (3)	Estimativa de Perdas (4) (R\$)
2002	6.730.935,76	10,3727	0,1037	697.998,04
2003	7.237.767,97	25,3039	0,3829	2.771.341,36
2004	7.116.059,51	8,6914	0,5031	3.580.089,54
2005	7.168.327,92	12,42	0,6898	4.944.712,60
Total				11.994.141,53

FORO				
Exercício	Valores Arrecadados (1) (R\$)	IGPM (2) (%)	Índice de Desatualização (3)	Estimativa de Perdas (4) (R\$)
2002	647.309,70	10,3727	0,1037	67.126,02
2003	715.207,68	25,3039	0,3829	273.853,02
2004	663.159,04	8,6914	0,5031	333.635,31
2005	1.151.895,63	12,42	0,6898	794.577,61
Total				1.469.191,96

- (1) Valores Arrecadados de receitas patrimoniais pela GRPU/SC nos exercícios de 2002, 2003, 2004 e 2005, segundo Informativos Gerenciais oriundos da Coordenação-Geral de Receitas Patrimoniais da Secretaria do Patrimônio da União;
- (2) Índice Geral de Preço de Mercado - IGPM apurado anualmente para os exercícios anteriores aos valores arrecadados, ou seja, 2001, 2002, 2003 e 2004;
- (3) Índices de desatualização das Receitas correspondentes ao IGPM acumulado entre os exercícios 2001 e 2004;
- (4) Estimativa de Perdas anual equivalente à multiplicação do valor arrecadado no exercício pelo seu correspondente índice de desatualização.

Em síntese, tomando-se por base apenas o IGPM (sem considerar, portanto, os resultados do trabalho de atualização realizado pela Unidade sobre os 41 logradouros determinados pelo TCU, onde 35 deles apresentaram majorações de valores acima de 73%, e 25 com majorações acima de 100%), com variação máxima de 69% (sessenta e nove por cento) no período de 2001 a 2004, verifica-se uma estimativa de perdas de arrecadação por parte da União de cerca de 13,5 milhões de reais referentes à taxa de ocupação e foro, sendo 5,7 milhões de reais somente no último exercício.

Solicitada a apresentar esclarecimentos adicionais sobre conteúdo da constatação em questão (cuja ciência foi dada à Unidade em 14/06/2006, com a entrega do relatório de auditoria preliminar), a GRPU/SC encaminhou para a CGU-R/SC Ofício de n.º 649/2006 GRPU/GAB/SC (com documentos em anexo), datado de 26/06/2006, e assinado pelo atual gestor da Unidade, matrícula SIAPE 0041130. Segue informações/posicionamentos contidos no referido documento com as respectivas apreciações por parte da equipe de auditoria:

1 - "... No período de 2001 a 2003, a PGV foi efetivamente revisada conforme informação do Presidente da Comissão da PGV, datada de 25/11/2002, que motivou o Memorando GAB/GRPU/SC n.º 288/2002 de 26/11/2002, ..., enviado ao GEADE/SPU/DF, pela sua homologação. Diante dessa constatação a Gerência entende que tais documentos comprovam a atualização da PGV, até a grande emissão do exercício de 2003 - inclusive. No período de 2004, a PGV foi também revisada conforme expediente desta Gerência pelo Memorando GAB/GRPU/SC n.º 116/04, de 26/05/2004, ..., encaminhado ao Órgão Central, em atenção ao Memorando-Circular n.º 100/SPU/MP de 20/05/2004. Sendo assim, entende-se igualmente que a atualização da PGV foi atualizada até a grande emissão de 2005. Portanto, os procedimentos acima, referentes aos exercícios de 2001 a 2004, estão amparados pelo disposto no item 4.5.2.1 da ON-GEADE-004/2003 que diz: 'Verificada a adequação da PGV à realidade do mercado imobiliário, não será promovida a atualização ou indexação de sua base'."

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Conforme anteriormente constatado, não existem evidências por parte da Unidade (nos termos das ON`s-GEADE n.ºs 001/2000, 004/2002 e 004/2003 e seus anexos, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis") que comprovem o cumprimento da exigência de atualização dos valores de metro quadrado da PGV relativamente aos exercícios de 2001 e 2004 (correspondentes às Grandes Emissões de 2002 e 2005), e que validem as conclusões encaminhadas para a homologação por parte do Órgão Central, relativas

aos exercícios de 2002 e 2003, de manutenção dos valores contidos na PGV nas Grandes Emissões de 2003 e 2004 por estarem adequados aos valores de mercado. Na ausência de tais evidências, conclui-se pela não realização dos trabalhos de revisão/atualização das PGV's nos termos das referidas Orientações Normativas e anexos. Destaca-se, ainda, que não foram apresentados pela Unidade documentos que comprovem, relativamente às Grandes Emissões de 2002, 2003, 2004 e 2005, as efetivas homologações dos valores de sua PGV pelo Órgão Central.

De outra forma, ressalta-se que os atos administrativo, para sua validade, têm de estar adequadamente motivados e revestidos da forma prevista. Para o caso em questão, qualquer conclusão técnica da GRPU/SC em relação à adequação da PGV aos valores de mercado, relativamente a um determinado exercício, deveria necessariamente estar acompanhada e embasada dos correspondentes levantamentos e estudos técnicos, conforme estabelecido pelas referidas Orientações Normativas-GEADE/SPU e anexos, de modo a permitir a comprovação de sua validade. Ademais, a homologação dessa conclusão pelo Órgão Central da SPU deveria ser materializada com sua correspondente publicação no Diário Oficial da União. Desse modo, torna-se insubsistente o entendimento da Unidade quando alega que "tais documentos comprovam a atualização da PGV", porquanto serem os mesmos apenas simples informativos, anexo à memorandos, desacompanhados de quaisquer documentos técnicos que permitam conferir credibilidade à sustentação apresentada.

2 - "Para a Grande Emissão de 2005, ocorreu a atualização da PGV de acordo com a determinação do Tribunal de Contas da União - TCU, constante do Acórdão n.º 214/2004, a esta GRPU/SC, relativo a 100 logradouros, em Florianópolis, determinados à inspeção e atualização, procedimento realizado com base na Portaria n.º 001/2005. A referida atualização foi aprovada, publicada, inserida no SIAPA e encaminhada ao TCU, não havendo restrições apontadas posteriormente por aquele Tribunal".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

O teor da informação por ora apresentada reforça a apreciação anterior de que, relativamente ao exercício de 2004, não foi realizada por parte da Unidade revisão da PGV, tendo sido atualizados, na Grande Emissão de 2005, tão somente os valores dos 100 imóveis (e não 100 logradouros conforme afirmado pela Unidade) determinados pelo TCU.

3 - "Cabe o registro de que esta Gerência não viabilizou a utilização do contrato n.º 030/2000, formalizado pela SPU com a CEF, para a atualização da PGV em 2004, tendo em vista a indisponibilidade de recursos financeiros contratuais para trabalho de tamanha envergadura que estimamos, seja da ordem de R\$ 1.250.000,00 (o que corresponde a 7,54% do valor da arrecadação desta GRPU/SC no exercício de 2005), compreendendo atividades nos 40 municípios integrantes do SIAPA, envolvendo 2.540 logradouros. Vencida essa possibilidade, constata-se que a outra alternativa, apresentada pela Administração Central no MEMO-Circular n.º 020/CGENF/SPU, ..., no sentido da utilização de trabalhos de terceirização no montante de apenas R\$ 15.000,00, não atenderia as necessidades quanto à revisão global da PGV, o que representaria apenas 1% das necessidades. Consultada, a CGENF/SPU

informou que, para a PGV, a SPU utilizou recursos como terceirizados somente no Distrito Federal, no período de 2001 a 2005, dada a sua escassez em termos orçamentários”.

#### APRECIACÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Quanto à alternativa de terceirização dos trabalhos de atualização da PGV, sugerida pela SPU em seu Memorando-Circular n.º 190 CGENF/SPU, de 17/11/2004, a Unidade não apresenta documentos que respaldem a não utilização do Contrato n.º 030/2000 junto à CEF em virtude da não disponibilização de recursos por parte do Órgão Central (não apresenta documento comprovando a solicitação de recursos à SPU e nem a respectiva negativa da parte desta alegando a referida indisponibilidade) e tão pouco o embasamento para o valor por ora estimado para a terceirização dos serviços (R\$ 1.250.000,00). Quanto à outra alternativa de terceirização dos trabalhos de atualização da PGV, sugerida pelo Órgão Central em seu Memorando-Circular n.º 020 CGENF/SPU, de 04/02/2005, não há, conforme seu teor a seguir apresentado, previsão de limitação do valor contratado aos R\$ 15.000,00 aludidos pela Unidade, existindo tão somente nele orientação sobre qual modalidade licitatória utilizar para a referida terceirização: “Assim, devido à exigüidade de tempo e de recursos, orientamos as Gerencias Regionais que ainda não realizaram a atualização da PGV, que procure quando possível utilizar o processo licitatório na modalidade convite ou dispensa para a execução dos serviços. Lembramos, ainda, que a licitação na modalidade de dispensa economiza tempo e recursos e dispensa a necessidade do encaminhamento para análise de pronunciamento jurídico...”. Também aqui, a Unidade não apresenta documentos à época que justifiquem a não utilização de convites e/ou dispensas para a terceirização sugerida pela SPU.

4 - “ ... em complementação à determinação do TCU, esta Gerência providenciou junto ao Órgão Central, a publicação da Portaria n.º 002/2005, de 30/04/2005, para a revisão da PGV em todo o Estado de Santa Catarina, trabalho ora em andamento, com conclusão prevista para o mês de julho deste exercício, ou seja, compreendendo um período de 15 meses, plenamente justificável, dada a magnitude das atividades inerentes ao trabalho constante da referida Portaria, não obstante as demais atividades que a área de engenharia desenvolveu ao longo desse período, por força principalmente de requisições ministeriais e demandas judiciais. Convém ressaltar que os trabalhos ainda não foram concluídos devido a grande demanda de atividades impostas aos servidores membros da Comissão, agravados pela necessidade de atendimento diário ao público, pela precariedade de recursos financeiros para diárias e combustível, haja vista que nos primeiros meses do corrente exercício não havia aprovação do orçamento, o que limitou a dotação orçamentária disponibilizada, e especialmente dada a priorização para execução de atendimentos às requisições ministeriais e demandas judiciais, constantes de programações de vistorias, aprovadas pela SPU. Entretanto, cabe informar que o período de 13 (treze) meses, citado pela Equipe de Auditoria, e diante do contexto acima referido, é um tempo considerado normal para a execução de trabalhos de tamanha magnitude, pois se refere a levantamentos em 40 (quarenta) Municípios. Entendemos que é improcedente a comparação realizada pela Auditoria entre os prazos relativos aos trabalhos das Portarias n.º 001/2005 e 002/2005, respectivamente de 80 dias e treze meses, pois, se no primeiro trabalho existiam cem logradouros, todos

em Florianópolis, e no segundo, 2540 logradouros, ao longo de todo o Estado, proporcionalmente, os trabalhos da segunda comissão levariam cerca de sessenta e sete meses, com o mesmo quantitativo de membros da Comissão. Como a previsão é de realizar as tarefas da Portaria n° 002/2005 em 15 meses, entendemos que não existe 'morosidade' no cumprimento dessa tarefa. Cumpre destacar que esta GRPU/SC superou as metas de arrecadação no ano de 2005 em 21%, tendo arrecadado R\$ 16,3 milhões em relação aos R\$ 13,7 milhões fixados pelo Governo Federal".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

São válidas as justificativas apresentadas pela Unidade para a não conclusão do trabalho da PGV no prazo inicialmente estabelecido pela sua Comissão (abril/2006): "grande demanda de atividades impostas aos servidores membros da Comissão, agravados pela necessidade de atendimento diário ao público, pela precariedade de recursos financeiros para diárias e combustível, haja vista que nos primeiros meses do corrente exercício não havia aprovação do orçamento, o que limitou a dotação orçamentária disponibilizada, e especialmente dada a priorização para execução de atendimentos às requisições ministeriais e demandas judiciais, constantes de programações de vistorias, aprovadas pela SPU".

No entanto, tais justificativas, juntamente com planilha apresentada em abril/2006 pela atual Comissão de revisão da PGV (treze meses após o início dos seus trabalhos) - onde é evidenciada a necessidade ainda de coleta de informações de valores de metro quadrado junto às prefeituras e/ou imobiliárias referentes a 1700 logradouros em 20 municípios (67% do total de logradouros contido na PGV e 50% do total dos municípios) -, ao invés de invalidar, reforçam o comparativo realizado pela equipe de auditoria entre os prazos relativos aos trabalhos das Portarias n.º 001/2005 (80 dias, para a atualização de 41 logradouros no município de Florianópolis) e n.º 002/2005 (13 meses para a atualização de 2540 logradouros em 40 municípios) e a sugestão da provável não conclusão dos trabalhos no novo prazo estabelecido pelo atual gestor da Unidade (julho/2006).

5 - "Quanto à estimativa de perdas por parte da União, relativamente à taxa de ocupação, foro ..., apresentada pela Equipe de Auditoria, são necessárias algumas considerações:"

A) "conforme acima exposto, não foram registradas alterações significativas no mercado imobiliário que justificassem a revisão global da PGV no período de 2001 a 2004";

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

A ausência de evidências que comprovem a atualização da PGV relativa aos exercícios de 2001 e 2004; a ausência de evidências que respaldem as conclusões encaminhadas para a homologação por parte do Órgão Central, relativas aos exercícios de 2002 e 2003, de manutenção dos valores contidos na PGV por estarem adequados aos valores de mercado à época; a afirmação retificada da atual Comissão de revisão da PGV, de que a última correção da Planta Genérica de Valores - PGV seria relativa ao exercício de 2000; e, principalmente, os resultados obtidos na atualização dos valores de metro quadrado dos 100 imóveis determinados pelo TCU (todos sofreram majorações, sendo que em 90 deles as majorações ficaram acima de 73%, e em 73 deles as majorações ultrapassaram os 100%) e as majorações sofridas pelos valores contidos

na PGV do Município de Florianópolis no respectivo período, apresentadas na apreciação seguinte, tornam sem base a afirmativa por ora apresentada pela Unidade de que não "foram registradas alterações significativas no mercado imobiliário que justifiquem a revisão da PGV no período de 2001 a 2004".

B) "a ON -GEADE-004/2003 estabelece em seu item 4.5.2 que: "os valores da PVG deverão ser atualizados por meio de pesquisa mercadológica ...", deste modo o IGPM não representa um índice de desatualização que possibilite uma avaliação de prejuízos à União, da forma como exposta pela Equipe de Auditoria;"

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

O parâmetro estabelecido pela ON-GEADE-004/2003, pesquisa mercadológica, deve ser obrigatoriamente utilizado nos trabalhos anualmente realizados de atualização dos valores de metro quadrado contidos na PGV. Diante da não realização destes trabalhos, relativamente aos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004 (não existem evidências que os comprovem), é válida a utilização de índice para estimar as perdas de receitas sofridas pela União. Desta forma, optou-se pela utilização de um dos parâmetros escolhido pela atual Comissão de revisão da PGV para estimar o percentual de desatualização dos valores nela contidos, por ter sido ele considerado, o IGPM, pela própria Comissão, como "o indicador que melhor expressa a variação do preço de mercado".

Outra alternativa para a estimativa de perdas de receitas para União em virtude da não atualizações da PGV nos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004 seria, com base no item "4.5.4" das ON`s-GEADE n.ºs 004/2002 e 004/2003, anteriormente transcrito, utilizar para este período as variações sofridas pelos valores contidos nas plantas genéricas de valores dos 41 municípios que englobam a PGV da GRPU/SC.

Utilizando-se como exemplo o município de Florianópolis, observa-se, com base no art. 233 de sua lei complementar n.º 007/1997, com alterações e previsões contidas em sua lei complementar n.º 097/2001, e com base em informações colhidas junto ao corpo técnico do Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Florianópolis, que a partir de 2001 (com a extinção da UFIR) sua Planta Genérica de Valores passou a ser atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA publicado pelo IBGE (exceção sendo feita aos imóveis atualizados em virtude de grande valorização imobiliária, constatada por inspeção por parte de seus técnicos).

Pelo exposto, observa-se que no município de Florianópolis os valores dos imóveis contidos na Planta Genérica de Valores de sua Prefeitura foram atualizados no período de 2001 a 2005, no mínimo, pelos seguintes índices: 7,67% referente a 2001, 12,53% referente a 2002, 9,30% referente a 2003, 7,60% referente a 2004 e 5,69% referente a 2005. Tomando por base esses índices, estima-se como perda para União (em virtude da não revisão da PGV da GRPU/SC relativamente aos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004, e da não conclusão dos trabalhos referentes ao exercício de 2005), relativamente aos imóveis localizados em Florianópolis, 7,67% das receitas a eles correspondentes arrecadadas em 2002, 21,16% em 2003, 32,43% em 2004, 42,49% em 2005 e 50,90% das receitas que começaram, em 31/05/2006, a

ser arrecadas em 2006 (exceção sendo feita nesses dois últimos exercícios às receitas arrecadadas correspondentes aos 100 imóveis determinados pelo TCU, atualizados em abril/2005). Não foi possível estimar essas perdas em termos de valores monetários em virtude da não estar disponível no âmbito da Unidade informações de arrecadações anuais de receitas separadas por município (as informações disponíveis sobre arrecadações dizem respeito a todo o Estado), no entanto, ressalta-se que o município de Florianópolis responde por 423 logradouros da PGV da GRPU/SC, ou cerca de 17% do seu total.

C) "de acordo com as normas da ABNT-NBR 14653-2, não é possível oferecer avaliações pretéritas, pois as mesmas devem ser feitas na data precisa e espelhar os preços de mercado da época. Portanto, no nosso entendimento, não obstante às nossas informações referentes aos anos de 2001 a 2004, não cabe revisão financeira da arrecadação patrimonial efetuada, quanto às taxas de ocupação/foros e laudêmos dos exercícios anteriores;"

D) ...

"Diante dos fatos acima apontados, solicitamos ... a exclusão das estimativas de perdas de receitas por parte da União, relativamente à taxa de ocupação, foro ..., avaliados em desacordo com as normas vigentes".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

A revisão financeira de arrecadação de foro, taxa de ocupação e laudêmio para exercícios anteriores, e a conseqüente cobrança dos débitos apurados dos responsáveis, é admitida pelo Tribunal de Contas da União, tendo em vista determinações dele oriundas contidas em seus Acórdãos n.º 945/2004 - Plenário (referente ao processo TC 020.927/2003-5) e n.º 3158/2004 - Primeira Câmara (referente ao processo TC 016.628/2003-0).

6 - "Como se constata, os procedimentos desta GRPU/SC foram corretos, não havendo, portanto, dano à União ..."

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

A informação da Unidade de que não houve dano para a União é contra-argumentada pela própria conclusão de sua Comissão designada pela Portaria n.º 001/2005 para a atualização dos 100 imóveis determinados pelo TCU. Tal trabalho, concluído em abril/2005, não só confirmou a desatualização do valores de metro quadrado dos imóveis apontados pela equipe de auditoria do Tribunal em 2003, como tornou clara a perda de arrecadação de receitas para União a eles correspondentes. Considerando que os novos valores de metro quadrado dos 100 imóveis levantados pela Comissão atingiram majorações iguais às levantadas pela equipe de auditoria do TCU (com exceção de 6 deles, cujas majorações foram superiores às levantadas pela equipe de auditoria), conclui-se que já em 2003, e, conseqüentemente, em 2004 houve perda na arrecadação de receitas para União em virtude de cobranças realizadas sobre valores desatualizados dos imóveis em questão. Ademais, os percentuais de desatualização dos valores de metro quadrado de imóveis encontrados pela equipe de auditoria do TCU em 2003 eram de tamanha monta (87 dos 100 imóveis apresentavam diferenças de valores acima de 73% dos contidos na PGV à época, 73 imóveis com diferenças acima de 100% e três deles com diferenças acima de 1000%) que sugerem

igualmente perdas, para a União, de arrecadação de receitas a eles correspondentes nos anos anteriores, 2001 e 2002.

Quanto aos demais valores de metro quadrado contidos na PGV, correspondentes aos 2499 logradouros restantes, e à alegação derivada de que também não teria havido dano para União em relação às arrecadações a eles correspondentes, tal conclusão só poderia ser considerada válida se a Unidade apresentasse evidências de que seus valores foram efetivamente revisados nos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004, e de que estavam em conformidade com os valores de mercado à época. Como tais evidências não foram apresentadas pela GRPU/SC quando solicitada pela equipe de auditoria, conclui-se que as referidas revisões não foram realizadas nos termos das ON`s-GEADE n.ºs 001/2000, 004/2002 e 004/2003 e anexo ("Manual de Avaliação"), e toma força a sugestão de que, a exemplo das desatualizações de valores de imóveis levantadas pelo TCU em 2003, e a exemplo das atualizações sofridas nos valores da PGV do município de Florianópolis, referidas anteriormente, outros valores contidos na PGV da GRPU/SC estariam desatualizados, resultando daí, portanto, as estimativas de prejuízo da União anteriormente levantadas.

Ainda quanto à constatação em questão, o servidor de mat. SIAPE 1458118, Gerente da Unidade no período de junho/2004 a março/2006, apresentou, por meio do Ofício n.º 008/2006, datado de 26/06/2006, esclarecimentos a respeito de seu conteúdo. Segue informações/posicionamentos contidos no documento com a respectiva apreciação por parte da equipe de auditoria:

1 - "... a GRPU/SC cumpriu todos os procedimentos para a revisão da PGV até a presente data, conforme determina a ON-GEAD-004 de 25/02/2003, que dispõe em seu item 4.5.2 e 4.5.2.1 o que segue ... . Esclarecemos e confirmamos esta conclusão com as informação do Presidente da Comissão da PGV, datada de 25/11/2002, que motivou o Memorando GAB/GRPU/SC, n.º 288/2002, de 26/11/2002, enviado ao GEADE/SPU/DF, pela sua homologação, conforme ON-GEADE-001/2000, adequando a PGV para a grande emissão do exercício de 2003. O Memorando GAB/GRPU/SC, n.º 116/04, de 26/05/2004, encaminhado ao Órgão Central, em atenção ao Memorando-Circular n.º 100/SPU/MP, de 20/05/2004, também adequou a PGV até a grande emissão de 2005".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Os esclarecimentos aqui prestados são similares aos anteriormente apresentados no Ofício n.º 649/2006 GRPU/GAB/SC, de 26/06/2006, sendo reproduzidas aqui, portanto, a mesma apreciação a eles pertinentes: "Conforme anteriormente constatado, não existem evidências por parte da Unidade (nos termos das ON`s-GEADE n.ºs 001/2000, 004/2002 e 004/2003 e seus anexos, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis") que comprovem o cumprimento da exigência de atualização dos valores de metro quadrado da PGV relativamente aos exercícios de 2001 e 2004 (correspondentes às Grandes Emissões de 2002 e 2005), e que validem as conclusões encaminhadas para a homologação por parte do Órgão Central para as Grandes Emissões de 2003 e 2004 (relativas aos exercícios de 2002 e 2003), de manutenção dos valores contidos na PGV por estarem adequados aos valores de mercado à época. Também não foram apresentados pelo gestor documentos que comprovem, relativamente às Grandes Emissões de

2002, 2003, 2004 e 2005, as efetivas homologações dos valores de sua PGV pelo Órgão Central. Na ausência de tais evidências, conclui-se pela não realização, nos termos das referidas Orientações Normativas e anexos, de seus trabalhos”.

2 - “Estes dados não haviam sido fornecidos anteriormente, por não parecer ser este o escopo do questionamento da CGU/SC, visto que este tema não havia sido incluído como prioridade nos Relatórios de Auditorias e respectivos Planos de Providências dos anos anteriores ou seja, no Relatório n.º 117.086/2002, Relatório n.º 140.867/2003, Relatório n.º 160.473/2004 e Nota Técnica n.º 1271/CGU/SC, de 09/11/2005, cujas recomendações foram em sua maioria atendidas”.

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Os trabalhos da CGU são realizados de forma amostral (conforme IN/SFC n.º 01/2001, capítulo VI) e com alternância de áreas de abordagem nas auditorias de avaliações e acompanhamentos anuais realizadas nas Unidades sob sua jurisdição, justificando-se, portanto, o não tratamento da temática “revisão da PGV” nos três últimos trabalhos da CGU-R/SC citados pela GRPU/SC. Neste sentido, o embasamento utilizado pela Unidade - de que a CGU-SC não teria tratado da temática PGV em seus trabalhos anteriores - não serve como justificativa para o não cumprimento das suas obrigações (no caso em questão, exigidas pelo Decreto-Lei n.º 2.398/87, pelo Decreto-Lei n.º 9.760/46 e pelas Orientações Normativas GEADE/SPU n.ºs 001/2000, 0004/2002 e 004/2003).

3 - “Em 2005, em atendimento à determinação do Tribunal de Contas da União - TCU, constante do Acórdão n.º 214/2004, a GRPU/SC promoveu a atualização da PGV relativa a logradouros determinados à inspeção e atualização, procedimento realizado com base na Portaria n.º 001/2005. A referida atualização foi aprovada, publicada e inserida no SIAPA, ficando plenamente atendida a determinação do TCU. Ainda em 2005, em complementação à determinação do TCU (Of. 068/GAB/SECEX/SC - Acórdão 214/2004), a Gerência providenciou, junto ao Órgão Central, a publicação da Portaria n.º 002/2005, de 30/04/05, para revisão da PGV em todo o Estado de Santa Catarina, trabalho ora em andamento.”

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Em nenhuma passagem da presente constatação a equipe de auditoria sugere o não cumprimento da determinação do TCU, mas sim a morosidade em seu atendimento: mais de seis meses - prazo estimulado pelo TCU para seu atendimento - para solicitar relação contendo os imóveis a serem atualizados, cerca de nove meses para instituir a comissão pelos trabalhos e em torno de um ano para o seu cumprimento.

4 - “As informações constantes dos documentos da DIENF se referem aos trabalhos de revisão da PGV atual, não servindo para análise de efeitos pretéritos, visto que os procedimentos para avaliações e análise do mercado devem se basear em dados contemporâneos e não sendo adequado o uso de índices econômicos, conforme dispõe as normas da ABNT, mais especificamente a NBR 14.653-2, em seu item 8.2.1.3.2, e letra “B” do item B.2 do Anexo B (a NBR 14.653-2 é sucessora da NBR 13.820, mencionada no item 4.1.5 da ON-GEADE-004).”

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Reproduz-se aqui também, dada a similaridade dos posicionamentos, parte da apreciação anteriormente feita à informação contida no Ofício n.º 649/2006 GRPU/GAB/SC, de 26/06/2006: diante da não realização dos trabalhos de atualização da PGV, relativamente aos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004 (não existem evidências que os comprovem), é válida a utilização de índice para estimar as perdas de receitas sofridas pela União. Desta forma, optou-se pela utilização do índice escolhido pela atual Comissão de revisão da PGV (IGPM) para estimar o percentual de desatualização, desde 2000, dos valores nela contidos, por ter sido considerado pela própria Comissão como "o indicador que melhor expressa a variação do preço de mercado".

5 - "Consta no referido relatório, que teria ocorrido 'morosidade injustificada' por parte da GRPU/SC em atualizar a PGV, o que não ocorreu, pois procedimentos da GRPU/SC foram corretos, conforme demonstrado acima. Em parte, esta conclusão equivocada se embasou na interpretação errônea de que a contratação de empresa terceirizada através do Contrato 030/2000, firmado entre a Caixa Econômica Federal - CEF e a União, permitiria agilizar e concluir os trabalhos de atualização da PGV em todo o Estado de Santa Catarina em tempo hábil. Trata-se de um equívoco visto que o contrato 030/2000 não serviu para a atualização da PGV em grandes áreas, pois os orçamentos elaborados pela CEF foram recusados pelo SPU por serem muito caros. Os casos isolados de contratação de empresas terceirizadas para atualização da PGV abrangeram apenas pequenos trechos ou bairros, não sendo aplicáveis ao caso do Estado de Santa Catarina, situação que resultou na decisão de várias Gerências em criar comissões com servidores próprios. A GRPU/SC, por este motivo, optou corretamente pela criação de uma Comissão própria para atualização da PGV, apesar da carência de servidores por ser meio mais viável de atualizar a PGV. Esta opção foi realizada com grande sacrifício devido as limitações de recursos materiais e humanos da GRPU/SC, sobejamente conhecidos, sendo necessário priorizar estas tarefas em detrimento de outras. Ao contrário de agilizar a atualização da PGV como consta equivocadamente no Relatório da Auditoria, se a proposta de contratação de empresa terceirizada para a atualização PGV fosse a opção escolhida pela GRPU/SC em 2005, conforme recomendado no Memorando-Circular n.º 020 CGENF/SPU, a SPU teria recusado por falta de recursos, como ocorreu com outras Gerências Regionais, cujos orçamentos efetuados pela CEF para atualização de PGV em áreas com tamanhos semelhantes a de Santa Catarina, foram rejeitados conforme se observa no Memorando 586/CGENF/SPU, de 07/05/2005 e no Memorando 587/CGENF/SPU, de 07/05/2005. Também não seria solução para a GRPU/SC a pretendida contratação de empresa por carta-convite, cujo valor não poderia ultrapassar os R\$ 15.000,00 (quinze mil), pois não permitiria a atualização da PGV dos 2540 logradouros necessários para GRPU/SC, mas apenas de pequenos trechos ou bairros."

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Aqui, da mesma forma anteriormente apreciada em relação à informação contida no Ofício n.º 649/2006 GRPU/GAB/SC, de 26/06/2006, o gestor de matrícula SIAPE 1458118 não apresenta documentos que respaldem a não utilização do Contrato n.º 030/2000 junto à CEF em virtude da não disponibilização de recursos por parte do Órgão Central (não apresenta documento da Unidade comprovando a solicitação de recursos à SPU e nem a respectiva negativa da parte desta alegando a referida

indisponibilidade). Quanto à outra alternativa de terceirização dos trabalhos de atualização da PGV, sugerida pelo Órgão Central em seu Memorando-Circular n.º 020 CGENF/SPU, de 04/02/2005, não há, conforme seu teor a seguir apresentado, previsão de limitação do valor contratado aos R\$ 15.000,00 aludidos pela gestor, existindo tão somente nele orientação sobre qual modalidade licitatória utilizar para a referida terceirização: "Assim, devido à exigüidade de tempo e de recursos, orientamos as Gerencias Regionais que ainda não realizaram a atualização da PGV, que procure quando possível utilizar o processo licitatório na modalidade convite ou dispensa para a execução dos serviços. Lembramos, ainda, que a licitação na modalidade de dispensa economiza tempo e recursos e dispensa a necessidade do encaminhamento para análise de pronunciamento jurídico...". Também aqui, o referido gestor não apresenta documentos à época que justifiquem a não utilização de convites e/ou dispensas para a terceirização sugerida pela SPU.

Quanto à afirmação de que o Contrato n.º 030/2000 não serviu para a atualização da PGV em grandes áreas, o gestor em tela não apresenta documentos da Unidade, ou a ela destinados pelo Órgão Central, que respaldem tal afirmação. Ademais, não é isso o que se depreende da sugestão de terceirização da SPU à época, contida no Memorando-Circular n.º 190 CGENF/SPU, de 17/11/2004: "estudaremos (caso a caso) as possíveis solicitações de V.Sª no sentido de se utilizar o Contrato n.º 30/2000 para a atualização da PGV (mediante a solicitação prévia, à Caixa Econômica Federal - CEF, de um orçamento com o prazo de execução a partir da informação dessa GRPU das áreas homogêneas a serem avaliadas, enfim dando os detalhes dos bairros ou áreas que necessitam de atualização)". Pelo exposto, o Órgão Central solicitava da GRPU/SC, caso esta optasse pela utilização do referido contrato, a requisição à CEF de orçamento para a realização de avaliação das áreas homogêneas informadas pela Unidade. Áreas homogêneas, conforme apresentado em item específico deste relatório, e em analogia ao teor do item 4.1.2.1 da ON-GEADE-004/2003, são aquelas que englobam imóveis comumente encontrados em disponibilidade no mercado imobiliário, o que é o caso da maioria dos logradouros contidos na PGV da Unidade.

6 - "A data inicialmente prevista para a atualização da PGV foi alterada por motivos de força maior, já mencionado pelo DIENF como o excesso de atribuições, falta de recurso humanos e materiais, restrições orçamentárias da SPU, bem como por ausência de resposta de vários municípios, às solicitações da GRPU/SC".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Também aqui, conforme anteriormente apreciado em relação à informação contida no Ofício n.º 649/2006 GRPU/GAB/SC, de 26/06/2006, as dificuldades da Unidade apresentadas pelo gestor de mat. SIAPE 1458118 ("excesso de atribuições, falta de recursos humanos e materiais, restrições orçamentárias da SPU, bem como ausência de resposta de vários municípios), juntamente com planilha apresentada em abril/2006 pela atual Comissão de revisão da PGV (treze meses após o início dos seus trabalhos) - onde é evidenciada a necessidade ainda de coleta de informações de valores de metro quadrado junto às prefeituras e/ou imobiliárias referentes a 1700 logradouros em 20 municípios (67% do total de logradouros contido na PGV e 50% do total dos municípios) -, ao invés de invalidar, reforçam o comparativo realizado pela equipe de

auditoria entre os prazos relativos aos trabalhos das Portarias n.º 001/2005 (80 dias, para a atualização de 41 logradouros no município de Florianópolis) e n.º 002/2005 (13 meses, para a atualização de 2540 logradouros em 40 municípios) e a sugestão da provável não conclusão dos trabalhos no novo prazo estabelecido pelo atual gestor da Unidade (julho/2006).

Ressalta-se ainda aqui que a justificativa recorrente da falta de recursos humanos e materiais, apresentada anteriormente pelo próprio Setor de Engenharia da GRPU/SC (DIENF), em seu Memorando n.º 24/2006/DIENF/GRPU/SC, de 02/05/2006, vem corroborar o questionamento da equipe de auditoria (quanto à decisão tomada pela Unidade de não contratação de serviços terceirizados para a atualização da PGV), feito à luz da eficiência e celeridade com que se deve buscar o interesse público - no caso em questão, a defesa e preservação do Erário. Em tal circunstância de precariedade material e de pessoal, conclui-se que a decisão de constituição da Comissão de Atualização da PGV integrada pelos próprios engenheiros da GRPU/SC, submetidos à "desumana carga de trabalho", refletiu, em princípio, um posicionamento contraditório do gestor à época, tendo em vista que os trabalhos previstos para a adequada atualização da PGV seriam consideráveis (por envolverem visitas a campo, coletas de informações sobre variação dos valores imobiliários em logradouros de diversos municípios e, por fim, a própria elaboração de relatório final). Nesse contexto, a decisão tomada quanto ao meio utilizado para atualização da PGV (designação de Comissão composta por 3 servidores) já prenunciava a ocorrência de demora ou atraso na consecução dos trabalhos pretendidos.

Também sobre o conteúdo da constatação em questão, o servidor CPF 651.425.270-20, Gerente da Unidade no período de setembro/2002 a fevereiro/2003, apresentou esclarecimentos (acompanhado de anexos), datados de 16/06/2006 e 26/06/2006. Segue informações contidas em seus documentos com a respectiva apreciação por parte da equipe de auditoria:

- Documento datado de 16/06/2006:

"Considerando que, por intermédio da Gerência Regional do Patrimônio da União em Santa Catarina-GRPU/SC, nesta data, tomei ciência de minha inclusão como por irregularidade correspondente ao subitem 3.1.1.7 (constatação n.º 028) do Relatório Preliminar de Auditoria (tomada de contas anual).

Considerando que ocupei o cargo de gerente regional da GRPU/SC, no período de 09/09/2002 a 10/02/2003, durante o período de transição da gestão governamental federal.

Considerando que a gestão em que atuei foi julgada regular, referente a todos os atos sob minha responsabilidade.

Considerando que as restrições orçamentárias decorrentes do Decreto n.º 4.321, de 14/05/2002, indisponibilizaram recursos financeiros para o pagamento de diárias de deslocamento e sequer permitiam a aquisição de combustíveis para o abastecimento de veículos em trabalhos da GRPU/SC, observado o Memorando n.º 989/SPU, de 21/06/2002 (Anexo I).

Considerando que o Memorando n.º 1962/SPU, de 01/10/2002 (Anexo II), ordenou o deslocamento de todos os servidores dos serviços de SEONE, SESOC, SECAD E ASTEC das GRPU's para o serviço do SEREP, mantendo naqueles serviços apenas a chefia, com a alternativa de disponibilização de apenas um servidor adicional, a critério da gerência regional.

Considerando que a redução de inadimplência de receitas patrimoniais tornou-se prioridade no âmbito da SPU, haja vista a redução do prazo prescricional de vinte para cinco anos, decorrente da edição da Lei n.º 9.636/98, observado o Memorando-Circular n.º 119/SPU, de 03/10/2002 (Anexo III).

Considerando que o Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, de 26/11/2002 (Anexo IV), dirigido à Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, esclareceu sobre a precária realidade da GRPU/SC naquele período.

Considerando que o mesmo memorando repassou informações relativas à Planta Genérica de Valores - PGV, demonstrando sua adequação durante os dois anos pretéritos, decorrente da inexistência de alterações significativas na valorização ou desvalorização dos imóveis, havendo, inclusive, decréscimos detectados em taxas de ocupação, foros e laudêmos.

Considerando que houve aceitação da SPU quanto aos termos do Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, sendo mantida a PGV.

Considerando que, portanto, não contribuí de nenhuma forma para qualquer prejuízo à União nos exercícios de 2002 e 2003.

Considerando que maiores prejuízos poderão decorrer da manutenção do presente equívoco. Ressalto que todos os documentos ora anexados estavam disponíveis no arquivo da GRPU/SC.

Requeiro a imediata retirada de meu nome, bem como de qualquer identificação (pessoal, cível, profissional, etc.), da responsabilidade sobre os fatos relatados no subitem 3.1.1.7 (constatação n.º 028) do Relatório Preliminar de Auditoria (tomada de contas anual do exercício de 2005) correspondente à GRPU/SC".

- Documento datado de 26/06/2006:

"Em complemento às informações prestadas pelo requerimento datado de 16 de junho de 2006, quanto aos trabalhos exclusivamente relacionados a minha atuação como gestor, seguem os esclarecimentos adicionais pertinentes.

A Comissão Permanente com a finalidade de manter atualizada a Tabela de Valores Imobiliários (Planta Genérica de Valores) foi nomeada diretamente pelo Secretário do Patrimônio da União, por meio da Portaria n.º 390, de 13/12/1998 (publicada em 18/12/1998), em anexo. Portanto, àquela autoridade a mesma estava subordinada.

Os membros titulares nomeados tinham formação exclusivamente em Engenharia Civil, haja vista a obrigatoriedade contida no subitem n.º 4.3.1 da Orientação Normativa - ON-GEADE-004 (de 28/08/2002 e de

25/2/2003), por terem as avaliações de atualização da PGV característica de laudo técnico (exigia-se registro ativo junto ao CREA). No teor da supra-referida ON:

'4.3.1 Cabe ao avaliador, devidamente habilitado e registrado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, a responsabilidade técnica pelo laudo de avaliação.'

Observe-se que esta responsabilidade era exclusiva dos técnicos habilitados e com registro no CREA. Tamanha essa responsabilidade que o próprio Secretário do Patrimônio da União nomeava Comissão Permanente para proceder tal trabalho eminentemente avaliatório.

A redação do subitem 4.3.3 do mesmo normativo torna claro que cabia à Gerência de Área da SPU, a GEADE, a avaliação técnica processual pertinente à PGV:

'4.3.3 A critério da Gerência de Área interessada, poderá ser exigido, na instrução processual, laudo de avaliação técnica com nível de rigor maior que o previsto.'

O Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, de 12/11/2002, em anexo, deixou claro o entendimento de que a homologação da PGV deveria se dar pela própria GEADE da SPU, deixando evidente que caberia às GRPUs apenas a "remessa" das informações relativas à PGV.

A nova redação dada pela ON-GEADE-004 ao subitem 4.5.3 Orientação Normativa - ON-GEADE-001 de 2000 antecipou o prazo para o envio das informações da PGV, antes estabelecido até o final do mês de março, para 'até 4 (quatro) meses antes do vencimento da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento de foro e taxa de ocupação', resultando na alteração da data de encerramento do prazo corrente ao longo do exercício de 2002 de 31/03/2003 para 31 de dezembro da 2002:

'4.5.3 Até que se promova a adequação tecnológica idônea ao controle e gerenciamento das informações contidas na PGV, cópia atualizada do Relatório Final deverá ser remetida anualmente, até 4 (quatro) meses antes do vencimento da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento de foro e taxa de ocupação, pelas Gerências Regionais, para homologação da Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, acompanhando-se, quando for o caso, da justificativa da manutenção de seus valores.'

Com muita antecedência, em 22/11/2002, houve resposta à GEADE da SPU com remessa das informações técnicas do Presidente da Comissão Permanente da PGV, sendo o que se dispunha até então.

Ressalto que entre a data de minha nomeação como interino, que se deu pela Portaria MPOG n.º 771, de 18/09/2002 (DOU de 20/09/2002), e a determinação superior para priorização dos trabalhos de Dívida Ativa da União-DAU, a partir de 1º/10/2002, transcorreram 11 (onze) dias corridos (com apenas 7 dias úteis). Quanto ao período anterior a 20/09/2002 eu não estava investido no cargo de Gerente Regional, não podendo responder pelo que possa ter sido deixado pendente.

Portanto, com exceção dos atendimentos a determinações judiciais, solicitações à AGU e ao Ministério Público da União, quaisquer outros trabalhos (incluindo o da Comissão Permanente) estavam impossibilitados de execução em todas as GRPUs do país, desde

1º/10/2002, devido à determinação de alocação de servidores como fora definido pela própria autoridade máxima da SPU, sendo de pleno conhecimento da GEADE da SPU inexistir qualquer condição para que a GRPU/SC tivesse uma Comissão Permanente atuando em trabalhos relativos à PGV posteriormente ao envio da informação técnica contida no Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, de 22/11/2002 e que, portanto, seria mera ficção enviar qualquer informação relativa ao período em que a comissão não estava atuando (não existiria o que repassar).

Quanto à inviabilidade do atendimento das metas previstas para 2002, incluindo a PGV, no memorando supracitado houve uma ampla relação de fatos que demonstravam a impossibilidade técnica para a realização de trabalhos adicionais no Serviço de Cadastramento e Demarcação-SECAD da GRPU/SC.

Faz-se desnecessário aprofundar, aqui, os detalhes relativos à desestruturação do SECAD (área técnica de engenharia) e demais serviços da GRPU/SC, dada a ordem superior para dedicação prioritária e exaustiva aos processos de cobrança da DAU, conforme já relatado no Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, no Memorando n.º 287/2002 SECAD/GRPU/SC e no requerimento ora complementado.

No tocante ao exercício de 2003, o ano iniciou - e continuou até após minha saída do cargo - com prioridade total à cobrança da Dívida Ativa da União (cujo prazo para a cobrança expiraria em 18 de maio de 2003).

Demonstra-se, desse modo, que o trabalho da Comissão era estritamente técnico, não cabendo ao Gerente Regional da GRPU/SC interferir em seu conteúdo, mas apenas remeter as informações técnicas de responsabilidade da Comissão à autoridade superior que designou seus trabalhos e pela homologação. O entendimento e aplicação de qualquer Manual de Avaliações cabia, portanto, exclusivamente aos avaliadores devidamente habilitados e registrados pelo CREA e a quem era competente para a homologação.

Até 31/12/2002, ou mesmo até o momento em que deixei de ocupar o cargo de Gerente Regional da GRPU/SC, a partir de 10/02/2003, não houve qualquer solicitação de complementação de informações para o atendimento do Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU.

Conforme dispõe o subitem 4.5.3, supracitado, na nova redação dada pela ON-GEADE-004, a homologação da PGV pela GEADE era requisito essencial para a emissão dos documentos de cobrança de foro e taxa de ocupação, emissões de cobranças que efetivamente ocorreram em 2003.

O fato de para a GEADE da SPU ter bastado, em sua apreciação técnica, o teor da informação de responsabilidade do servidor Presidente da Comissão Permanente da PGV para homologar os valores da PGV não permite imputar responsabilidade ao Gerente Regional da GRPU/SC, que meramente repassou tais informações técnicas e demonstrou a impossibilidade do cumprimento das metas de 2002.

Com o exposto, demonstrou-se que:

a) a Comissão Permanente de atualização da Planta Genérica de Valores era nomeada diretamente pelo Secretário do Patrimônio da União;

- b) a responsabilidade era exclusiva dos técnicos habilitados e com registro no CREA;
- c) Cabia à Gerência de Área da SPU, a GEADE, a avaliação técnica processual pertinente à PGV e sua respectiva homologação;
- d) a responsabilidade do Gerente Regional da GRPU/SC restringia-se à remessa das informações técnicas da Comissão Permanente à GEADE da SPU, sem interferir no conteúdo dos trabalhos da PGV desenvolvidos;
- e) as informações técnicas do Presidente da Comissão Permanente, que se dispunham até então, foram remetidas em 22/11/2002 à GEADE da SPU.
- f) que até 1º/10/2002, nos 7 (sete) dias úteis desde minha nomeação como Gerente Regional da GRPU/SC interino, não haveria tempo hábil para que se viabilizasse a realização de um trabalho de grande porte, relativo a todo um exercício;
- f) era de pleno conhecimento da GEADE da SPU inexistir qualquer condição para que a GRPU/SC tivesse uma Comissão Permanente atuando em trabalhos relativos à PGV posteriormente a 1º/10/2002;
- g) inexistiam informações técnicas relativas ao período em que a comissão não estava atuando;
- h) não houve qualquer solicitação de complementação de informações para o atendimento do Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, as quais foram remetidas com antecedência de mais de um mês, acompanhadas de manifestação quanto à inviabilidade do atendimento das metas previstas para 2002;
- i) conforme a ON-GEADE-004, a homologação da PGV pela GEADE era requisito essencial para a emissão dos documentos de cobrança;
- j) efetivamente ocorreu, em 2003, a emissão dos documentos de cobrança de foro e taxa de ocupação;
- l) fui zeloso e correto no trato com a coisa pública até deixar de ocupar o cargo de Gerente Regional da GRPU/SC, em 10/02/2003, cumprindo as responsabilidades de acordo com a exequibilidade.

Portanto, observados os fatos acima relatados ..., reitero a solicitação para a retirada de meu nome, bem como de qualquer identificação minha, da responsabilidade sobre os fatos relativos à falta de atualização da PGV, relatados no subitem 3.1.1.7 (constatação n.º 028) do Relatório Preliminar de Auditoria (tomada de contas anual do exercício de 2005) correspondente à GRPU/SC. Vide apresentação do Anexo III".

#### APRECIÇÃO PELA EQUIPE DE AUDITORIA

Pelo exposto, as situações apontadas pelo gerente da Unidade em tela (indisponibilização de recursos financeiros para o pagamento de diárias de deslocamento e para aquisição de combustíveis para o abastecimento de veículos em trabalhos da GRPU/SC; e deslocamento de todos os servidores dos serviços de SEONE, SESOC, SECAD E ASTEC das GRPU`s para o serviço do SEREP, mantendo naqueles serviços apenas a chefia, tendo em vista a redução de inadimplência de receitas patrimoniais ter-se tornado prioridade no âmbito da SPU, com a redução do prazo prescricional de vinte para cinco anos exigida pela Lei n.º 9.636/98) sugerem a possibilidade do trabalho de revisão da PGV referente ao exercício de 2002 não ter sido realizado em conformidade com a ON-GEADE-004/2002 e seu anexo, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis". Tal sugestão é reforçada pelos seguintes fatos:

- o documento que contém a conclusão da Comissão de revisão da PGV (de que os valores nela contidos estavam adequados aos valores de mercado

à época) não faz nenhuma menção às evidências que a respaldam (relatório final, pesquisas mercadológicas, metodologia empregada, etc.);

- encaminhamento, por parte do gestor em questão, da referida conclusão da Comissão da PGV para homologação pelo Órgão Central sem o "relatório final" exigido pelo item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002;

- não apresentação por parte da Unidade das referidas evidências, quando solicitada pela equipe de auditoria.

Tendo em vista as dificuldades da Unidade à época, apresentadas pelo gestor em tela, sugerirem que os trabalhos da Comissão não obedeceram o previsto na ON-GEADE-004/2002 e seu anexo ("Manual de Avaliação"), e tendo em vista a não apresentação por parte da Unidade das evidências que respaldavam a conclusão de manutenção dos valores de metro quadrado por serem compatíveis aos valores de mercado à época, fica mantida a conclusão de que houve prejuízo para União na arrecadação de receitas patrimoniais em virtude da manutenção de valores desatualizados na PGV da Unidade na Grande Emissão do exercício de 2003.

Quanto à atuação do gestor em questão, verifica-se mais especificamente o seguinte:

- O Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, de 12/11/2002, encaminhado pela GEADE/SPU para o Gerente Regional da Unidade em foco, trazia solicitação para a Gerência Regional sobre as "medidas necessárias, junto ao seu SECAD/SEDEP, para cumprimento do item 4.5.3. e 4.5.3.2. da ON-GEADE-004, de 28.8.2002, e assim efetuarem a remessa em tempo hábil para homologação da PGV por esta GEADE";

- O item 4.5.3 da ON-GEADE-004, de 28.8.2002, conforme transcrito anteriormente, exigia, por parte da Gerência Regional, a remessa de cópia do relatório final dos trabalhos relativos a revisão da PGV até 4 (quatro) meses antes do vencimento da 1ª cota ou cota única referente ao pagamento de foro e taxa de ocupação, para homologação da Gerência de Área de Cadastramento e Demarcação - GEADE, acompanhando-se, quando for o caso, da justificativa da manutenção de seus valores;

- Em resposta ao referido Memorando-Circular n.º 136/GEADE/SPU, o gestor encaminhou para a GEADE/SPU, em 26/11/2002, Memorando n.º 288/2002 GAB/GRPU/SC, que, relativamente à PGV, traz como anexo o Memorando n.º 287/2002 SECAD/GRPU/SC, que também em relação à PGV, traz, também em anexo, informação do Presidente da Comissão da PGV à época: "a Planta Genérica de Valores desta GRPU/SC está com os valores condizentes com o mercado local haja vista não ter havido alterações significativas que impliquem em valorização ou desvalorização das áreas constantes da PGV, ... . Também informamos que os pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio decresceram nos últimos 2 (dois) anos, sinalizando para adequação da PGV aos valores praticados pelo mercado".

Pelo exposto, o encaminhamento para a GEADE/SPU da conclusão do Presidente da Comissão, de manutenção dos valores de metro quadrado contidos na PGV por estarem adequados aos valores de mercado à época, foi realizado pelo gestor em tela em desacordo com o item 4.5.3 da ON-GEADE-004, de 28.8.2002, tendo em vista não ter sido remetido o relatório final ali exigido.

Ainda quanto a temática atualização da Planta Genérica de Valores, chama atenção o documento trazido à luz pelo gestor em questão: Portaria n.º 390, de 13/12/1998 (publicada no boletim de serviço n.º 51, em 18/12/1998), emanada pelo Secretário do Patrimônio da União à época, com o seguinte conteúdo:

"Art.1º - Designar os engenheiros ..., matrícula n.º 0131023, ..., matrícula n.º 013852, ..., matrícula n.º 0666081, para sob a presidência do primeiro constituírem a Comissão Permanente com a finalidade de manter atualizada a Tabela de Valores Imobiliários, e como suplentes ..., matrícula n.º 0450865 e a arquiteta ..., matrícula n.º 0665835, na representação da Secretaria do Patrimônio da União no Estado de Santa Catarina.

Art.2ª - Revogar a Portaria n.º 013, de 09 de agosto de 1996, publicada no B.S. n.º 32 de 09/08/96, em virtude da aposentadoria do servidor ...".

Pelo conteúdo transcrito, caberia à Comissão Permanente designada pela referida Portaria manter atualizada a Tabela de Valores Imobiliários da GRPU/SC a partir de 18/12/1998. Diante da não apresentação, por parte da Unidade, de novas portarias de designação de Comissão para atualização da PGV no período posterior à referida data, conclui-se que, até a emissão da Portaria n.º 002/2005, em 04/05/2005, a responsabilidade pelos trabalhos de atualização coube aos servidores apontados naquela Portaria n.º 390/1998. Quanto a estes trabalhos, considerando a ausência de evidências (relatórios finais, pesquisas mercadológicas, atas de reuniões da Comissão) de que os mesmos foram realizados relativamente aos exercícios de 2001, 2002, 2003 e 2004, conclui-se que a Comissão designada pela Portaria em foco não cumpriu com a finalidade a ela atribuída.

Por fim, ressalta-se que não foram encaminhadas para CGU-R/SC manifestações/esclarecimentos sobre o conteúdo da presente constatação pelos demais servidores/gestores anteriormente citados, mat. SIAPE 0133568, mat. SIAPE 6130628 e mat. SIAPE 0131023.

Pelo exposto anteriormente (legislações e normativos que regem a matéria; documentos oriundos da Unidade e/ou a ela encaminhados pelo seu Órgão Central; justificativas e posicionamentos apresentados pelos seus gestores e pela sua atual Comissão de revisão da PGV; e análises e apreciações dos mesmos por parte da equipe de auditoria):

- considerando a exigência legal de atualização anual da PGV, contida no Decreto-Lei n.º 2.398/87, no Decreto-Lei n.º 9.760/46 e nas Orientações Normativas GEADE/SPU n.ºs 001/2000, 0004/2002 e 004/2003;

- considerado os documentos disponibilizados pela Unidade a respeito da temática atualização/revisão da PGV, transcritos anteriormente no campo "JUSTIFICATIVA";

- considerando a designação pelo Secretário do Patrimônio da União, por meio da Portaria n.º 390, de 13/12/1998, de Comissão Permanente com a finalidade de manter atualizada a Tabela de Valores Imobiliários da GRPU/SC, composta pelos membros titulares mat. SIAPE 0131023, 0130852 e 6666081;

- considerando a ausência de evidências por parte da Unidade (nos termos da ON-GEADE-004/2002 e seu anexo, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis") que comprovem o cumprimento da referida exigência legal relativamente aos exercícios de 2001 e 2004 (a gestão da GRPU/SC neste período foi

realizada pelos servidores: mat. SIAPE 0133568, Gerente Regional no período de janeiro/2001 a setembro/2002; mat. SIAPE 6130628, Gerente Regional no Período de fevereiro/2003 a junho/2004; mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006);

- considerando, relativamente ao exercício de 2002, a ausência de evidências por parte da Unidade (nos termos da ON-GEADE-004/2002 e seu anexo, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis") que respaldem a conclusão do Presidente da sua Comissão de atualização da PGV à época, mat. SIAPE 0131023, de manutenção dos valores nela contidos por estarem adequados aos valores de mercado à época;
- considerando, ainda quanto à referida conclusão do Presidente da Comissão da PGV, que não há nenhuma previsão na ON-GEADE-004/2002 e nem em seu anexo, "Manual de Avaliação" - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis", de se considerar válida a adequação dos valores de metro quadrado contidos na PGV aos valores de mercado em virtude da diminuição do número de "pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio";
- considerando quanto à "diminuição do número de pedidos de revisão de valores de taxas, foro e laudêmio" que, ao contrário de ser um indicativo de que os valores contidos da PGV era compatíveis aos valores de mercado à época, pode ser interpretado de maneira oposta, ou seja, os valores praticados na PGV à época estariam abaixo daqueles de mercado, razão pela qual não haveria o porquê de se solicitar suas revisões;
- considerando, ainda quanto ao exercício de 2002, que a conclusão da Comissão da PGV foi encaminhada para a homologação por parte do Órgão Central sem o acompanhamento do "Relatório Final" que exige o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002 (tal encaminhamento foi realizado pelo gestor à época, servidor de mat. SIAPE 2282659);
- considerando, relativamente ao exercício de 2003, a ausência de evidências por parte da Unidade (nos termos da ON-GEADE-004/2003 e seu anexo, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis") que respaldem a conclusão do gerente à época, servidor de mat. SIAPE 6130628, de manutenção dos valores nela contidos por estarem adequados aos valores de mercado à época;
- considerando, ainda quanto à referida conclusão do gerente à época, que cerca de 80 dias antes da sua emissão o TCU havia encaminhado para a Unidade determinação cujo teor sugere desatualização de valores do metro quadrado dos imóveis analisados pela sua equipe de auditoria;
- considerando, ainda quanto ao exercício de 2003, que a conclusão anterior foi encaminhada pelo referido gestor, de mat. SIAPE 6130628, para a homologação por parte do Órgão Central sem o acompanhamento do "Relatório Final" que exige o item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2003;
- considerando que somente seis meses após a ciência da determinação do TCU (dada em março/2004), de revisão/atualização dos valores de metro quadrado de 100 imóveis no município de Florianópolis, a Unidade solicitou listagem contendo a discriminação dos mesmos - tabela n.º 5, Anexo IV, do Relatório de Auditoria do Tribunal (a gestão da GRPU/SC neste período foi realizada pelos servidores: de mat. SIAPE 6130628, Gerente Regional no Período de fevereiro/2003 a junho/2004; mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006);
- considerando que o trabalho de atualização de valores de metro quadrado destes 100 imóveis em Florianópolis, realizado por Comissão composta por três servidores, durou cerca de oitenta dias e demonstrou grande desatualização dos mesmos (todos sofreram majorações, sendo que

em 90 deles as majorações ficaram acima de 73%, e em 73 deles as majorações ultrapassaram os 100%);

- considerando as majorações mínimas sofridas pelos valores contidos na Planta Genérica de Valores do município de Florianópolis no período de 2001 a 2005 (7,67% referente a 2001, 12,53% referente a 2002, 9,30% referente a 2003, 7,60% referente a 2004 e 5,69% referente a 2005);

- considerando as sugestões realizadas pelo Órgão Central em novembro/2004 e em fevereiro/2005 (por meio de memorandos-circular encaminhados para a Unidade) de terceirização dos atuais trabalhos de atualização da PGV para a agilização de sua conclusão;

- considerando a não emissão por parte da Unidade de documentos/informações contendo suas razões à época pela não realização da atual revisão da PGV por meio das terceirizações sugeridas para agilização de seu trabalho (a gestão da GRPU/SC neste período foi realizada pelo servidor de mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006);

- considerando a opção por parte da Unidade de realização da atualização em curso da PGV (englobando 40 municípios e cerca de 2540 logradouros) por meio de Comissão composta de três servidores, com prazo inicial, estabelecido por esta, de 13 meses para sua conclusão - expirado e não concluído, restando ainda 67% do total de logradouros a serem coletadas informações de valores de metro quadrado junto a prefeituras e imobiliárias (a gestão da GRPU/SC neste período foi realizada pelo servidor de mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006);

- considerando o prejuízo sofrido pela União pela perda de arrecadação de receitas em virtude da não atualização dos valores de metro quadrado contidos na PGV da Unidade para os exercícios 2002, 2003, 2004 e 2005 (a gestão da GRPU/SC neste período foi realizada pelos seguintes servidores: mat. SIAPE 0133568, Gerente Regional no período de janeiro de 2001 a setembro/2002; mat. SIAPE 2282659, Gerente Regional no período de setembro/2002 a fevereiro/2003; mat. SIAPE 6130628, Gerente Regional no Período de fevereiro/2003 a junho/2004; mat. SIAPE 1458118, Gerente Regional no período de junho/2004 a março/2006); conclui-se que:

As constatações aqui relatadas sugerem a necessidade por parte da Unidade de adoção de procedimentos para apurar o prejuízo causado à União nos exercícios de 2002, 2003, 2004 e 2005, para recuperar para o Erário seus valores correspondentes, e para apurar possíveis responsabilidades administrativas pelo dano por parte dos gestores mat. SIAPE 0133568, 2282659, 6130628 e 1458118 e dos servidores mat. SIAPE 0131023, 0130852 e 6666081, bem como dos seus eventuais substitutos e suplentes.

#### **RECOMENDAÇÕES PARA A GRPU/SC**

A) Conclua o mais rapidamente possível os trabalhos em curso da Comissão designada pela Portaria n.º 02/2005, de atualização dos valores por metro quadrado de terreno da Planta Genérica de Valores de Santa Catarina, nos termos da ON-GEADE-004/2003 e de seu anexo, "Manual de Avaliação - Conceitos e Metodologias de Avaliação Técnica de Imóveis".

B) Revise os valores lançados de taxas de ocupação, cobrados nos últimos cinco anos, e promova, nos casos de apuração de valores a menor em razão de não-atualização da PGV no período, as cobranças junto aos responsáveis pelos débitos eventualmente apurados.

Priorização deve ser dada às operações ocorridas no exercício 2001, cujo direito de cobrança (que é de cinco anos) prescreve ao longo do exercício de 2006.

C) Revise os valores lançados de foro, cobrados nos últimos cinco anos, e promova, nos casos de apuração de valores a menor em razão de não-atualização da PGV no período, as cobranças junto aos responsáveis pelos débitos eventualmente apurados. Priorização deve ser dada às operações ocorridas no exercício 2001, cujo direito de cobrança prescreve ao longo do exercício de 2006.

D) Revise os valores dos laudêmios lançados nas transferências de imóveis realizadas desde o exercício de 2001, e promova, nos casos de apuração de valores a menor em razão de não-atualização da PGV no período, as cobranças junto aos responsáveis pelos débitos eventualmente apurados. Priorização deve ser dada às operações ocorridas no exercício 2001, cujo direito de cobrança prescreve ao longo do exercício de 2006.

E) Formalize convênios juntamente às prefeituras municipais com o objetivo de compartilhamento de informações de banco de dados municipais sobre os valores dos terrenos em suas localidades, como subsídio à avaliação dos imóveis da União e, conseqüentemente, a revisão/atualização da PGV da GRPU/SC.

#### **RECOMENDAÇÕES PARA O ÓRGÃO CENTRAL DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**

A) Considerando que a instauração de processos administrativos disciplinares no âmbito da Secretaria do Patrimônio da União cabe ao seu Secretário, conforme Portaria/SPU n.º 272, de 16/11/2001, e levando-se em conta o prejuízo sofrido pela União pela perda de arrecadação de receitas em virtude da não atualização dos valores de metro quadrado contidos na PGV da Unidade para os exercícios 2002, 2003, 2004 e 2005, instaure, em observância ao Art. 143, caput, ao Art. 146 e ao Art. 132, inciso X, da Lei 8.112, de 11/12/1990, processo administrativo disciplinar para apurar, em menor ou maior grau, possíveis responsabilidades administrativas pelo dano por parte dos gestores mat. SIAPE 0133568, 2282659, 6130628 e 1458118 e dos servidores mat. SIAPE 0131023, 0130852 e 6666081, bem como dos seus eventuais substitutos e suplentes.

B) Considerando a manutenção dos valores de metro quadrado de imóveis contidos na Planta Genérica de Valores da GRPU/SC nas Grandes Emissões de 2002, 2003, 2004, 2005 e 2006, instaure sindicância no âmbito do Órgão Central para apurar possíveis responsabilidades por homologações sem os respectivos relatórios finais referentes aos trabalhos realizados, exigidos pelo item 4.5.3 da ON-GEADE-004/2002 e da ON-GEADE-004/2003.

C) Considerando o benefício do incremento de arrecadação de receitas patrimoniais para União, advindo da revisão/atualização de Plantas Genéricas de Valores, envide esforços (financeiros, materiais e humanos) para a operacionalização e agilização de seus trabalhos por parte de suas Unidade Regionais.

#### **4 GESTÃO FINANCEIRA**

#### **4.1 SUBÁREA - RECURSOS DISPONÍVEIS**

##### **4.1.1 ASSUNTO - Cartão de Pagamento do Governo Federal**

###### **4.1.1.1 COMENTÁRIO: (004)**

A Unidade formalizou no exercício de 2005 dois processos de suprimento por meio de cartão de crédito corporativo. A Unidade disponibilizou para análise 06 (seis) processos que continham somente os comprovantes de despesas realizadas mensalmente. Em razão de não conter as demais informações não foi possível analisar a concessão, o cumprimento dos prazos e nem as prestações de contas. Verificamos que por determinação da SPU, conforme memorandos da SPU nº 535 e CGPOA/SPU nº 1286 e o memorando-circular da SPU nº 51 todos de 2006, a unidade somente encaminha os comprovantes de despesa para a Coordenação Geral de Orçamento, Planejamento e Administração - CGPOA/SPU em Brasília, onde os processos de prestação de contas dos suprimentos são formalizados. Verificamos que a GRPU/SC não possui acesso à nota de empenho ou cópia da concessão e nem dos valores por natureza de despesa de cada suprido.

Por ocasião da reunião de encerramento dos trabalhos de auditoria realizada em 14/06/06, recomendamos que a Unidade deveria providenciar, junto a CGPOA/SPU, cópia completa dos processos de prestação de contas referentes a servidores da GRPU/SC.

Diante desse fato o Gerente da Unidade, por meio do Ofício nº 649/2006 GRPU/GAB/SC, manifestou-se da seguinte forma: "informamos que foi enviado o Memo GAB/GRPU/SC nº 271/2006, cópia anexa, (Doc.7) à CGPOA/SPU, solicitando cópia dos referidos processos."

#### **5 GESTÃO PATRIMONIAL**

##### **5.1 SUBÁREA - INVENTÁRIO FÍSICO E FINANCEIRO**

###### **5.1.1 ASSUNTO - EXISTÊNCIAS FÍSICAS**

###### **5.1.1.1 INFORMAÇÃO: (002)**

No que tange a conferência dos bens móveis existentes, selecionou-se 10 itens com carga de localização na GRPU/SC para confirmação de suas existências físicas. A seleção da amostra foi realizada de forma qualitativa, utilizando-se critérios de materialidade, relevância, grau de risco e, principalmente, levando-se em conta a limitação de tempo para a realização dos nossos trabalhos de campo. Como resultado das inspeções realizadas foi confirmada a existência física de todos os bens selecionados, somente constatamos a divergência do número do patrimônio de uma câmara fotográfica digital da marca Sony - no Relatório de Bens Móveis constava o controle patrimonial 047841-00 e na plaqueta de patrimônio do bem constava 076841.

Constatamos, também, a existência de uma grande quantidade de bens obsoletos e inservíveis, os quais estão armazenados em um depósito no setor de Apoio e em um vão existente embaixo da escada principal, no andar térreo. A GRPU/SC deve adotar providências necessárias para o desfazimentos desses bens, seja por meio de cessão ou por alienação. Relativamente aos bens móveis da Unidade, verificamos que há divergência entre o inventário físico-financeiro e a situação patrimonial no SIAFI. Tal divergência resulta do fato dos bens serem

incluídos no SIAFI, de maneira centralizada, na Unidade 201004 - Coordenação Geral de Recursos Logísticos. Dessa forma não foi possível realizar a comparação entre os saldos do inventário e os valores constantes no SIAFI.

Por ocasião da reunião de encerramento dos trabalhos de auditoria, realizada em 14/06/06, o Gerente da Unidade tomou conhecimento dos fatos e, por meio do Ofício nº 649/2006 GRPU/GAB/SC, manifestou-se da seguinte forma: "a) Esclarecemos que ocorreu um erro de digitação do número do Patrimônio, conforme já havia sido demonstrado à essa Equipe, conforme Termos de Responsabilidade, em anexo (Doc. 8). b) Foi encaminhado à COMAT/DIDAT/MF o processo nº 04972.000901/2005-88, solicitando providências para a doação dos bens obsoletos/inservíveis, que se encontram nesta Gerência, conforme informação constante no Memo.nº 003/Apoio/GRPU/SC, cópia em anexo (Doc. 9)".

## **6 GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**

### **6.1 SUBÁREA - MOVIMENTAÇÃO**

#### **6.1.1 ASSUNTO - QUANTITATIVO DE PESSOAL**

##### **6.1.1.1 INFORMAÇÃO: (009)**

Em atendimento a Solicitação de Auditoria nº 174.479/01, a GRPU/SC informou o quantitativo de pessoal no mês dezembro/2005, sendo força de trabalho composta de 34 Servidores Públicos Federais Ativos, 2 Servidores Aposentados, 6 Funcionários terceirizados (sendo 4 de vigilância, 2 de limpeza, 9 de apoio administrativo) além de 11 estagiário.

Dos Servidores Públicos Federais Ativos 2 são pós-graduados, 14 tem curso superior completo, 1 superior incompleto e 17 ensino médio. Importa salientar que, com o intuito de amenizar o déficit de pessoal existente na Unidade, encontra-se em andamento concurso público destinado a selecionar candidatos para o provimento de 10 vagas para a GRPU/SC, distribuídas como segue: 1 de arquivista, 3 para engenheiro, 1 para engenheiro agrônomo, 1 para geógrafo e 4 para técnico de nível superior.

### **6.2 SUBÁREA - INDENIZAÇÕES**

#### **6.2.1 ASSUNTO - DIÁRIAS**

##### **6.2.1.1 INFORMAÇÃO: (003)**

Em análise de todas as concessões de diárias referentes ao período objeto de nossos exames, verificamos que não houve deslocamento de servidor realizado em finais de semana e feriados sem justificativa e os afastamentos da sede ocorreram em caráter eventual ou transitório, para outro ponto do território nacional, efetivamente a serviço.

Convém informar que processo de concessão das diárias ocorre em dois estágios: o primeiro ocorre na GRPU/SC onde são incluídos no formulário de PCD os dados referentes à viagem, aos servidores, à descrição do serviço a ser realizado, ao período de afastamento da sede, a concessão do dirigente da repartição e os descontos referentes ao Auxílio-Alimentação e Auxílio-Transporte. Após esse preenchimento o PCD é encaminhado por memorando, juntamente com as informações sobre

as viagens, para a SPU em Brasília, onde ocorre o segundo estágio, que corresponde o cálculo dos valores, à autorização do pagamento e o pagamento propriamente dito.

### **6.3 SUBÁREA - REGIME DISCIPLINAR**

#### **6.3.1 ASSUNTO - PROCESSOS DE SINDICÂNCIAS**

##### **6.3.1.1 COMENTÁRIO: (018)**

Segundo informações colhidas junto à Unidade, 1 (um) processo administrativo disciplinar e 1 (uma) sindicância estiveram em curso na Unidade no exercício de 2005. Em análise aos mesmos, verificou-se o seguinte:

- Processo n.º 04905.000998/2003-61.

Por meio da Portaria n.º 80, de 09/04/2003, o Secretário do Patrimônio da União designa Comissão composta com três servidores para realização de Sindicância, com o objetivo de apurar possíveis irregularidades relativas à conduta de servidores da GRPU/SC, nos termos do constante dos autos dos processos n.ºs 05022.002978/2002-41 e 05022.000275/2003-60. O Relatório Final da Sindicância, de 30/05/2003, conclui que os servidores matrículas SIAPE 0130610 e 0102774 não infringiram nenhum dispositivo da Lei n.º 8.112/90 e não cometeram nenhuma falta grave, e que, relativamente ao servidor matrícula SIAPE 0103755, havia indícios de irregularidades por ele praticadas, sendo proposto, portanto, a abertura de processo administrativo disciplinar (com base no item III do Art. 145 da Lei 8.112/90). Tal relatório teve o seguinte julgamento por parte do Secretário: o arquivamento do processo relativamente aos servidores matrículas SIAPE 0130610 e 0102774, e abertura de processo administrativo disciplinar para apuração das possíveis irregularidades cometidas pelo servidor matrícula 0103755.

Em 19/05/2005, a Secretária do Patrimônio da União, por meio da Portaria n.º 122, designa Comissão composta com três servidores para a realização do referido processo administrativo disciplinar - PAD, que conclui, em 15/07/2005, não haver provas concretas para apenar o servidor em questão. A Secretária do Patrimônio da União, em 16/11/2005, levando em consideração Nota Técnica n.º 241/2005, acata o relatório final da Comissão, dá por julgado o PAD e determina seu arquivamento.

- Processo n.º 04905.001438/2005-95. Por meio da Portaria n.º 114, de 11/05/2005, a Secretária do Patrimônio da União designa Comissão composta com três servidores para realização de Sindicância, com o objetivo de apurar possíveis responsabilidades relativas à conduta de servidores da GRPU/SC, nos termos do constante dos autos dos processos n.ºs 04905.001438/2005-95 e 04972.002465/2004-09. Tais processos, citados no Relatório de Auditoria de Acompanhamento de Gestão n.º 150.808 da CGU/SC, de 29/10/2004, tratam de possíveis irregularidades cometidas por servidores da Unidade (apontadas nos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.6, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do referido relatório).

O Relatório Final da Sindicância, de 15/07/2005, sugere à Secretária do Patrimônio da União:

- abertura de Processo Administrativo Disciplinar para apurar indícios de irregularidades cometidas pelos servidores de mat. SIAPE 6130628, 0102249, 0050768, 6102276, 6102255 e 0104296. Em relação aos servidores 6102276 e 6102255, o relatório em questão sugere que o PAD seja aberto somente após pronunciamento da CONJUR/MP a respeito dos processos 05022.004612/2003 e 0983.002853/83-89. Quanto ao servidor mat. SIAPE 0104296, a comissão entende, ante ausência de provas concretas, seja o mesmo excluído de qualquer penação;

- relativamente às irregularidades cometidas pelos servidores mat.SIAPE 6130628, 0102249 e 0050768, que seja extraída cópia do processo e encaminhados os autos ao Douto Ministério Público da União.

A Secretária do Patrimônio da União, em 17/11/2005, com base em Nota Técnica n.º 234/2005, acata o relatório final da Comissão e com fundamento no disposto no art. 168 e no inciso III do art. 145, ambos da Lei n.º 8.112, de 11/12/1990, determina a instauração de processo administrativo disciplinar.

#### **RECOMENDAÇÃO:**

Tendo em vista a determinação da Secretária do Patrimônio da União de abertura de Processo Administrativo Disciplinar para apurar indícios de irregularidades cometidas pelos servidores apontados no relatório final da Sindicância instituída pela Portaria n.º 114/2005, dê conhecimento ao Órgão Central do Patrimônio da União do conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004 da CGU/SC, de n.º 160473, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último, juntamente com a referida Nota Técnica, traz informações adicionais ao primeiro.

### **7 GESTÃO DO SUPRIMENTO DE BENS/SERVIÇOS**

#### **7.1 SUBÁREA - PROCESSOS LICITATÓRIOS**

##### **7.1.1 ASSUNTO - FORMALIZAÇÃO LEGAL**

###### **7.1.1.1 INFORMAÇÃO: (005)**

Quanto à formalização de processos licitatórios, dispensas e inexigibilidades, a Unidade informa, por meio de Ofício n.º 509/06 GRPU/GAB/SC, de 17/05/2006, que as licitações, dispensas e inexigibilidade são efetuadas pela GRA/SC.

#### **7.2 SUBÁREA - CONVÊNIOS DE OBRAS E SERVIÇOS**

##### **7.2.1 ASSUNTO - FORMALIZAÇÃO LEGAL**

###### **7.2.1.1 INFORMAÇÃO: (006)**

No que tange à convênios, acordos, ajustes, termos de parcerias ou outros (incluindo aí os oriundos de projetos e programas financiados

com recursos externos com organismos internacionais), em que a Unidade conste como partícipe, firmados ou encerrados no período dos nossos exames, a GRPU/SC informa, por meio de Ofício nº 509/2006-GAB/GRPU/SC, de 17/05/2006, que "não foram firmados convênios, acordos, ajustes, termos de parcerias ou outros, no período em questão.

## **8 CONTROLES DA GESTÃO**

### **8.1 SUBÁREA - CONTROLES EXTERNOS**

#### **8.1.1 ASSUNTO - Atuação do TCU/SECEX no EXERCÍCIO**

##### **8.1.1.1 INFORMAÇÃO: (010)**

No que diz respeito à atuação do Tribunal de Contas da União junto à GRPU/SC, solicitou-se, via SA 174.479/01, as providências adotadas para o atendimento de diligências, recomendações ou decisões da SECEX/TCU emanadas no período objeto de nossos exames, ou pendentes de implementação de outros exercícios, demonstrando o cumprimento de cada uma delas, ou justificando, se fosse o caso, cada determinação não implantada.

Em atendimento à solicitação, a Unidade, por meio do Ofício n.º 390/2006 GAB/GRPU/SC, de 18/04/2006, informa não ter havido encaminhamento de diligências, recomendações ou decisões por parte da SECEX/TCU, posteriormente à Auditoria de Acompanhamento de Gestão realizada pela CGU/SC.

Quanto às deliberações anteriores do Egrégio Tribunal, a Unidade, por meio do Ofício n.º 0326/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/2006, apresentou posicionamento atual sobre o atendimento das determinações pendentes dos Acórdãos n.º 214/2004 (1ª Câmara - TC n.º 017.229/2003-0) e n.º 3.055/2004 (TC n.º 015.108/2004-3):

**- Acórdão n.º 214/2004 (processo 017.229/2003-0) - Item "1.3": relativamente à aterro em área de uso comum e espaço aquático (RIP 8105.0004996-18, processo n.º 11452.000175/94-79).**

DETERMINAÇÃO:

Tomar providências quanto o processo n.º 11452.000175/94-79, quanto à remoção do aterro irregular a ele correspondente.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Tendo em vista Recurso Administrativo apresentado pelo interessado no processo n.º 11452.000175/94-79, esta GRPU/SC decidiu indeferir (por meio despacho datado de 20/03/2006) os recursos apresentados pelo interessado e determinou providências para remoção em área de uso comum e espaço aquático".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Considerando que a Unidade indeferiu os recursos do interessado e encaminhou para seu Setor competente (DIENF) as providências cabíveis para a remoção da área em questão (notificação do interessado para que promova a remoção do aterro irregular em área de uso comum e espaço aquático às suas próprias custas e demais conseqüências legais), considera-se atendida a determinação do TCU, ficando, porém, a cargo do próximo de trabalho de auditoria da CGU/SFC junto à GRPU/SC o acompanhamento da sua efetivação.

- Acórdão n.º 3.055/2004 (processo n.º 015.108/2004-3) - que determina o efetivo cumprimento ao item "1.10" do Acórdão n.º 214/2004 (processo 017.229/2003-0): sobre revisão dos valores de todos os imóveis analisados no processo n.º 17.229/2003-0.

DETERMINAÇÃO:

Revisar os valores, por m2 de terreno (Vmt), de todos os imóveis do processo 17.229/2003-0, fazendo-os chegar, no mínimo, aos padrões utilizados pela equipe de auditoria.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

A Unidade apresentou os resultados dos trabalhos realizados pela Comissão instituída para o atendimento da determinação (encaminhados para o TCU via Ofício n.º 0216/2005 - GAB/GRPU/SC, de 16/03/2005).

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Determinação atendida.

## **8.1.2 ASSUNTO - Atuação das Unidades da CGU - NO EXERCÍCIO**

### **8.1.2.1 INFORMAÇÃO: (011)**

Quanto à atuação da SFC/CGU junto à Unidade, solicitou-se, via SA 174.479/01, as providências adotadas para o atendimento de recomendações emanadas no período objeto de nossos exames, ou pendentes de implementação de outros exercícios, demonstrando o cumprimento de cada uma delas, ou justificando, se fosse o caso, o seu não atendimento.

Em atendimento à solicitação, a Unidade apresenta suas justificativas/considerações por meio do Ofício n.º 0326/2006-GAB/GRPU/SC (e documentos anexos), de 31/03/2006, estando as mesmas, juntamente com as análises da equipe de auditoria, a seguir apresentadas.

- Relatório n.º 117086 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2002 (item 5.2.1.2): a respeito do processo referente à construção irregular em área de uso comum do povo no Ribeirão da Ilha.

RECOMENDAÇÃO:

Segundo a Nota Técnica NT CGU/SC/SFC/CGU/PR 01.406 de 31/08/2004, "o Processo n.º 05022.002239/2001-79 é objeto de recomendação realizada por esta CGU/SC desde o Relatório de Auditoria de Tomada de Contas Anual referente a 2002. Conforme informado pela Unidade e mencionado no Relatório atual (n.º 140867), a mesma informou que o processo retornou à GRPU/SC, encontrando-se à época dos exames no Serviço de Operações Sociais - SESOC para análise e providências. Entretanto, até o término dos trabalhos de auditoria, não havia sido evidenciado o andamento do processo, permanecendo o caso pendente de solução".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"O DIENF (SECAD) cumpriu o solicitado no 'item 5' do Memorando n.º 105/05, de 04/04/04, e procedeu a vistoria e manifestações, sendo exarado parecer do SEPPE e posteriormente plotado o terreno na carta topográfica. Concluindo a análise do processo, foi exarado despacho (datado de 20/03/2006) que indeferiu os recursos administrativos e o requerimento de cessão de área, sendo determinado a notificação dos interessados a remover as construções irregulares em área de uso comum do povo, às próprias custas, caso contrário, buscar-se-á meios para tal".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Considerando que a Unidade indeferiu os recursos do interessado e encaminhou para seu Setor competente (DIENF) as providências cabíveis para a remoção da área em questão (notificação do interessado para que promova a remoção do molhe, rampa e demais aterros em área de uso comum às suas próprias custas e demais conseqüências legais), considera-se atendida a recomendação, ficando, porém, a cargo do próximo trabalho de auditoria da CGU/SFC junto à GRPU/SC o acompanhamento da sua efetivação.

**- Relatório n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003 (item 5.1.1.1) - relativamente ao processo n.º 05022.000445/2002-25, que trata de imóveis situados em área de preservação permanente.**

RECOMENDAÇÃO:

"cancelamento imediato das operações de que trata o processo, com retorno à União, sob pena de responsabilidade por omissão".  
POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE: A Unidade disponibilizou o processo em questão com novas informações que comprovam o cancelamento dos três RIP's a ele correspondentes. Esclareceu, ainda, que "foram realizadas vistorias 'in loco' aos três imóveis em referência, ficando novamente constatado que não existem construções/benfeitorias nos mesmos, conforme Memorial de Vistoria.

Foi expedido ofício à Prefeitura local para remoção de troncos de madeira no imóvel sob o RIP 8105.0001617-65 (já cancelado), provavelmente utilizado por terceiros para a prática de esportes".  
ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA: Recomendação atendida.

**- Relatório n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003 (item 6.1.1.3, com recomendação mantida na Nota Técnica n.º 01.406/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 31/08/2004)- "Transferência de registro de ocupação sem a prévia prova de pagamento de laudêmio por parte do interessado, além de parcelamento irregular de laudêmio".**

RECOMENDAÇÃO:

"Não efetivar regularização de transferência de imóveis dominiais no SIAPA, sem o recolhimento prévio e integral do laudêmio";

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Informamos que foram tomadas as devidas providências para o cumprimento do solicitado, conforme manifestação da Chefe do SEGEP, através do Memorando n.º 02/06 GRPU/SC/SEGEPE, de 07/02/06".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Não encontramos, nos procedimentos realizados nesta auditoria, novos casos de regularização de transferência de imóveis dominiais no SIAPA sem o recolhimento prévio e integral do laudêmio.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 4.1.3.1): a respeito da atuação do Ministério Público Federal junto à Unidade.**

RECOMENDAÇÃO PARA A GRPU/SC:

Organizar toda documentação oriunda do Ministério Público da União de forma que, para cada diligência, decisão, termo de conciliação e acordo encaminhados para a Unidade, fique anexada documentação que contenha a respectiva providência adotada, permitindo com isso que seja possível a análise, de forma objetiva, sobre o atendimento das mesmas.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Encaminhamos as manifestações do Chefe do DIENF através do Memorando n.º 08/2006-DIENF/GRPU/SC, de 17/02/06 e do Chefe do SEPRE, através do Memorando n.º 084/2006-SEPRE/GRPU/SC contendo tabela de acompanhamento dos ofícios remetidos pelo MPF à esta GRPU/SC".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Em análise às manifestações apresentadas e a documentação disponibilizada, considera-se atendida a recomendação.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 5.1.1.2): sobre locação de imóveis funcionais a servidores da Superintendência Regional do Departamento de Polícia Federal de Santa Catarina.**

RECOMENDAÇÃO PARA A GRPU/SC:

Realizar o mais rápido possível as suas avaliações (priorizando-as em sua programação de viagens e em termos de alocação de servidor para as suas execuções) e encaminhar ao SR/DPF/SC os seus resultados.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Informamos que as avaliações já foram realizadas, conforme consta na manifestação do Chefe do DIENF, através do Memorando n.º 08/2006-DIENF/GRPU/SC, de 17/02/06".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Recomendação atendida.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 5.1.1.3, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): sobre falhas de locação de imóvel.**

RECOMENDAÇÕES PARA A GRPU/SC:

1) Manter arquivados nos controles internos da Unidade, comprovantes de pagamentos de aluguel dos últimos 12 meses;

2) Notificar a Sra. Aquiléia Rosa Braz sobre os débitos pendentes e caso não obtenha sucesso encaminhar os débitos para Dívida Ativa da União.

3) Celebrar termo aditivo ao contrato incluindo cláusulas que estabeleçam prazo de duração e periodicidade de reajuste do aluguel.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Quanto às cobranças dos aluguéis da servidora Aquiléia Rosa Braz, a Consultoria Jurídica do Ministério dos Transportes emitiu Informação CGJA/CONJURT/MT n.º 220/06 e Parecer CGJA/CONJUR/MT n.º 086/2003 e 372/2005/MT/CONJUR/CGTA exarados no processo 50790.000047/2001-56 daquela Pasta, pelos quais opinam pela possibilidade da publicação de portaria declarando a obrigatoriedade da residência em favor da referida servidora, visando a dispensa do pagamento do aluguel em cobrança. Sendo então, editada a Portaria 292, de 13/10/2005 do Exmo. Sr. Ministro dos Transportes declarando a obrigatoriedade da residência desde a remoção "ex-officio" da servidora ocorrida em 06/06/05, qualificando a permanência sua naquela cidade como sendo em missão de caráter transitório e de assistência ao Serviço de Arrecadação do Departamento da Marinha Mercante. Enquadrando-se assim, no disposto no § 3º, inciso II, do Art. 81 do DL 9.760/46".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Recomendação atendida.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 5.1.1.5): a respeito da inexistência de 35 processos administrativos.**

RECOMENDAÇÕES PARA A GRPU/SC:

1) Fazer um levantamento criando uma relação contendo todos os RIPs existentes na unidade que estão sem processo; 2) Tendo como base a teoria dos atos administrativos, segundo a qual os atos precisam ser motivados para sua validade, criar documentação suficiente, juntando a processos, capazes de justificar os atos tomados, pela administração, para os RIP's que não possuem documentação.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Foram tomadas as devidas providências para o cumprimento do solicitado, conforme manifestação do Chefe do DIENF, através do Memorando n.º 08/2006-DEINF/GRPU/SC". Tal memorando traz a seguinte informação: "A DEINF deu continuidade à inclusão dos números dos processos administrativos nos RIP`s, cadastrados no SIAPA. Para tanto, apresentamos planilha contendo a inserção de mais 414 números de processos administrativos nos RIP`s cadastrados no SIAPA, de imóveis localizados em Joinville, além das 35 inserções já citadas anteriormente".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Recomendação atendida.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (item 6.1.1.3): a respeito de transferências irregulares de registros de ocupação de imóvel por parte da GRPU/SC sem o prévio pagamento de laudêmio pelos interessados.**

RECOMENDAÇÃO

Formalizar "denúncia junto à Corregedoria de Justiça do Estado de Santa Catarina para adoção das providências cabíveis relativamente às averbações de 'incorporação à capital social' do imóvel referente ao RIP 8179 0000077-00 e de 'integralização de capital' do imóvel referente ao RIP 8039 0102935-73, sem declarações prévias da SPU quanto ao recolhimento do laudêmio devido".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Esclarecemos que esta Gerência atendeu a recomendação quanto à formalização de denúncia junto à Corregedoria de Justiça do Estado de Santa Catarina, pelo Ofício n.º 0272/05-GAB/GRPU/SC, com cópia à AGU-PU/SC, conforme Ofício n.º 279/05-GAB/GRPU/SC, ..., solicitando as providências junto aos Cartórios quanto ao cumprimento ao disposto no art. 33 da Lei 9.636/98".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Recomendação atendida.

#### **8.1.2.2 CONSTATAÇÃO: (014)**

NÃO ATENDIMENTO DE RECOMENDAÇÕES DA SFC/CGU, CONTIDAS NOS ITENS 6.1.1.5 E 6.1.1.7 DO RELATÓRIO DE AUDITORIA DA CGU/SC 160473 (RELATIVO À AVALIAÇÃO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO 2004).

O Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, recomendava, em seu item 6.1.1.5, no que diz respeito à "quitação" irregular de laudêmios de RIP por meio de créditos vinculados a outros RIPs, a transferência "para os seus RIPs originais dos créditos irregularmente alocados a débitos do RIP 8027 0100002-03".

O referido relatório recomendava ainda, em seu item 6.1.1.7, relativamente à utilização de "RIP Intermediário" para pagamento de débitos de diversos RIPs com créditos vinculados a outros RIPs, o seguinte:

1) "Promover a correção das operações irregulares anteriormente relatadas (transferência para os seus RIPs originais dos créditos irregularmente alocados a débitos de RIPs diversos)";

2) "Promover a imediata cobrança dos seguintes débitos:

- n.ºs 05484311 e 06070562 do RIP 8179 0001396-15;
- n.º 03854453 do RIP 8319 0000600-66;
- n.º 02640460 do RIP 8105 0000967-69;
- n.º 05479610 do RIP 8185 0100211-58;
- n.º 03894308 do RIP 5541 0000007-08;
- n.º 05502361 do RIP 8105 0101385-53;
- n.º 05497834 do RIP 8105 0101326-01;
- n.º 06023243 do RIP 8039 0003063-70;
- n.º 06517997 do RIP 8039 0100004-95;
- n.º 06071695 do RIP 8039 0003849-24;
- n.º 06071751 do RIP 8039 0001183-70;
- n.º 06523119 do RIP 8045 0100024-41;
- n.º 06523120 do RIP 8045 0100025-22;
- n.º 06523097 do RIP 8045 0000427-00;
- n.º 06070562 do RIP 8179 0001396-15;
- n.º 06558796 do RIP 8163 0100078-39;
- n.º 06562713 doRIP 8137 0000010-30;
- débitos do parcelamento n.º 99001829, irregularmente 'quitados' pelos créditos de n.ºs 004471531, 004471530, 004471529 e 004471507;
- débito do parcelamento n.º 99004960, irregularmente 'quitado' pelo crédito de n.º 004438789";

3) "Tendo em vista a constatação de duplicidade de pagamento de débitos contidos no parcelamento 99002709, adotar os procedimentos necessários para a restituição dos mesmos aos seus contribuintes". Conforme "justificativa", a seguir apresentada, a Unidade não atendeu as recomendações por receio de alteração ou supressão dos registros de operações irregulares/impróprias apontadas no relatório de auditoria em questão.

**ATITUDE DO(S) GESTOR(ES):**

O Gestor não atendeu as recomendações em questão, tendo encaminhado ao Órgão Central consulta a respeito do momento oportuno para adotá-las.

**CAUSA:**

Em sua Informação SEREP/GRPU/SC n.º 09/2005, a Unidade alega ausência de registro de histórico no sistema SIAPA de algumas operações realizadas, o que acarretaria risco, no atendimento das correções recomendadas, de alteração ou supressão de provas de futuras investigações.

**JUSTIFICATIVA:**

A respeito destas recomendações, conforme Informação SEREP/GRPU/SC n.º 09/2005, a Unidade está aguardando orientações da Unidade Central da SPU sobre o momento oportuno para efetuar as devidas correções, tendo em vista o risco de alteração ou supressão de provas de futuras investigações.

**ANALISE DA JUSTIFICATIVA:**

Considerando que as provas sobre as constatações relativas às recomendações em questão constituem parte do Relatório de Auditoria n.º 140867 da CGU/SC, entende-se que as correções podem ser realizadas sem maiores riscos para futuras investigações.

**(IS):**

**NOME CARGO**

EDSON AVILA WOLFF GERENTE DA UNIDADE

**RECOMENDAÇÃO:**

A) Relativamente ao item 6.1.1.5 do Relatório de Auditoria da CGU/SC n.º 160473, reiterar a recomendação de se "transferir para os seus RIPS originais os créditos irregularmente alocados em débitos do RIP 8027 0100002-03";

B) Relativamente ao item 6.1.1.7 do Relatório de Auditoria da CGU/SC n.º 160473, reiterar as seguintes recomendações:

1) "Promover a correção das operações irregulares anteriormente relatadas (transferência para os seus RIPS originais dos créditos irregularmente alocados a débitos de RIPS diversos)";

2) "Promover a imediata cobrança dos seguintes débitos:

- n.ºs 05484311 e 06070562 do RIP 8179 0001396-15;

- n.º 03854453 do RIP 8319 0000600-66;

- n.º 02640460 do RIP 8105 0000967-69;

- n.º 05479610 do RIP 8185 0100211-58;

- n.º 03894308 do RIP 5541 0000007-08;

- n.º 05502361 do RIP 8105 0101385-53;

- n.º 05497834 do RIP 8105 0101326-01;

- n.º 06023243 do RIP 8039 0003063-70;

- n.º 06517997 do RIP 8039 0100004-95;

- n.º 06071695 do RIP 8039 0003849-24;

- n.º 06071751 do RIP 8039 0001183-70;

- n.º 06523119 do RIP 8045 0100024-41;

- n.º 06523120 do RIP 8045 0100025-22;

- n.º 06523097 do RIP 8045 0000427-00;

- n.º 06070562 do RIP 8179 0001396-15;

- n.º 06558796 do RIP 8163 0100078-39;

- n.º 06562713 doRIP 8137 0000010-30;

- débitos do parcelamento n.º 99001829, irregularmente 'quitados' pelos créditos de n.ºs 004471531, 004471530, 004471529 e 004471507";

- débito do parcelamento n.º 99004960, irregularmente 'quitado' pelo crédito de n.º 004438789";

3) "Tendo em vista a constatação de duplicidade de pagamento de débitos contidos no parcelamento 99002709, adotar os procedimentos necessários para a restituição dos mesmos aos seus contribuintes".

C) Formalize processo para as recomendações anteriores, com objetivo de registrar documentalmente o histórico das correções efetuadas no Sistema SIAPA.

**8.1.2.3 COMENTÁRIO: (015)**

Relativamente à atuação da SFC/CGU, detalhamos, a seguir, recomendações dos Relatórios de Auditoria da CGU/SC de n.ºs 088283, 117086 e 140867, que, segundo informações prestadas pela Unidade em

seu Ofício n.º 0326/2006-GAB/GRPU/SC (e documentos anexos), de 31/03/2006, não foram atendidas em virtude de ações ainda não adotadas pelo seu Órgão Central.

**- Relatório n.º 088283 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2001 (item 7.2.1.1): a respeito de imóvel da Praça Tancredo Neves, em Florianópolis.**

**RECOMENDAÇÕES:**

1) "Providenciar consulta para verificação da legalidade da cobrança, quer da AFLOV ou da Prefeitura Municipal de Florianópolis, dos débitos pendentes referentes à ocupação do imóvel pela AFLOV";

2) "Atender às demais recomendações constantes da Nota Técnica n.º 02/2003/SESOC/GRPU/SC, não atendidas até o momento, quais sejam:

A) a determinação imediata da desocupação do imóvel pela AFLOV, conforme o disposto no artigo 10 da Lei n.º 9636/98;

B) o encaminhamento do processo à consultoria jurídica do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão - MPOG, para manifestação acerca das medidas cabíveis diante da ilegalidade apontada pela Procuradoria da União no Estado de Santa Catarina, referente à figura da desapropriação indireta do imóvel, pela Prefeitura;

C) o encaminhamento de expediente à Procuradoria da República em Santa Catarina, informando-lhe sobre a atual restrição de utilização a que se sujeita o imóvel, em razão da ocorrência da desapropriação indireta".

**POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:**

"... em relação ao Processo n.º 05022002175/2002-97, foi exarado despacho (datado de 17/03/2005) determinando encaminhar Ofício n.º 325-GAB/GPU/SC, de 31/03/05, à Prefeitura Municipal de Florianópolis, comunicando o envio do processo à AGU para as providências cabíveis, administrativas ou judiciais para a devolução do imóvel, tendo em vista a ausência de providências quanto ao solicitado no Of. 813/2005-GAB/GPU/SC, de 26/08/05".

"Quanto à cobrança dos aluguéis, tendo em vista que a Secretária do Patrimônio da União concedeu a Guarda Provisória do imóvel da União à Prefeitura, conforme previsto na Orientação Normativa-GEAPN-004, de 29/11/01, em seu item 4.6.9.1, foi concedido efeito suspensivo a este aspecto do Recurso Administrativo apresentado pela Prefeitura, até que a SPU encaminhe reposta ao Memorando n.º 128-GAB/GPU/SC, de 31/03/05, contendo consulta à CONJUR quanto à legalidade na cobrança de aluguel".

**ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:**

Considerando que as questões ainda permanecem pendentes de solução (o imóvel ainda não foi desocupado pela AFLOV e não há posicionamento conclusivo por parte do Patrimônio da União a respeito da cobrança de aluguéis), faz-se necessário emissão de parecer por parte da Assessoria Jurídica do Patrimônio da União quanto à cobrança de aluguéis.

**- Relatório n.º 117086 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2002 (item 6.1.1.1): a respeito da Análise vocacional inconsistente e incompleta dos imóveis.**

**RECOMENDAÇÃO/SOLICITAÇÃO:**

"Informar quais providências foram adotadas junto ao Órgão Central para solicitar recursos financeiros ou buscar outras medidas alternativas que viabilizem a avaliação vocacional dos imóveis, já

recomendada por esta CGU/SC e necessária para o bom desempenho das atribuições dessa GRPU/SC."

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Foi reiterada a solicitação à SPU contida no Memorando n.º 110/05-GAB/GRPU/SC, quanto à análise vocacional dos imóveis da União, através do Memorando n.º 129-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Faz-se necessária adoção de providências por parte do Órgão Central do Patrimônio da União no sentido de viabilizar a contratação de empresa terceirizada para elaborar levantamento e análise vocacional dos imóveis da União no Estado de Santa Catarina.

**- Relatório n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003 (item 6.1.1.1, com recomendação mantida na Nota Técnica n.º 01.406/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 31/08/2004): "Arquivamento irregular de processos referente a cancelamento de parcelamento no SIAPA sem o encaminhamento para a Dívida Ativa da União".**

RECOMENDAÇÃO:

D) "Abertura de sindicância e ressarcimento ao Erário pelos danos civis causados - quer por dolo ou culpa".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Foi reiterada a solicitação à SPU, contida no Memorando n.º 305/04-GAB/GRPU/SC, de 03/12/04, através do Memorando n.º 130-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06.

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar a recomendação em questão.

**- Relatório n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003 (item 6.1.1.4, com recomendação mantida na Nota Técnica n.º 01.406/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 31/08/2004): "Ausência de providência por parte da GRPU/SC visando impedir ação irregular de Cartórios de Registro de Imóveis".**

RECOMENDAÇÕES:

A) "Encaminhar o caso para a Advocacia-Geral da União";

B) "Adotar procedimentos visando instauração de ações cabíveis para responsabilização dos cartórios".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Tendo em vista que o processo 0983.008145/81-90 encontra-se no Órgão Central, na Coordenação Geral de Receitas Patrimoniais - CGREP/SPU, foi reiterada a solicitação à SPU, contida no Memorando n.º 280/05-GAB/GRPU/SC, através do Memorando n.º 133-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, para remessa do referido processo a esta GRPU/SC para que as providências recomendadas pela CGU/SC sejam implementadas".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Faz-se necessário por parte do Órgão Central do Patrimônio da União o imediato encaminhamento do processo 0983.008145/81-90 para a GRPU/SC, a quem ficam reiteradas as recomendações em tela.

**- Relatório n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003 (item 6.1.1.5, com recomendação mantida na Nota Técnica n.º 01.406/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 31/08/2004): "Não envio de processos para Dívida Ativa da União".**

RECOMENDAÇÃO:

C) "Providenciar a abertura de sindicância para apuração dos responsáveis pelo não envio de débitos para inscrição em DAU".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Foi reiterada a solicitação à SPU, contida no Memorando n.º 307/04-GAB/GRPU/SC, através do Memorando n.º 131-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar a recomendação em questão.

**RECOMENDAÇÃO:**

Promova as tratativas necessárias para o atendimento das recomendações

de responsabilidade do Órgão Central do Patrimônio da União, pendentes

de implementação:

A) Item 7.2.1.1 do Relatório de Auditoria n.º 088283 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2001: considerando que as recomendações para a GRPU/SC, contidas no item em questão, permanecem pendentes de solução (o imóvel ainda não foi desocupado pela AFLOV e não há posicionamento conclusivo por parte do Patrimônio da União a respeito da cobrança de aluguéis), recomenda-se ao Órgão Central emissão de parecer por parte da Assessoria Jurídica quanto à cobrança de aluguéis;

B) Item 6.1.1.1 do Relatório de Auditoria n.º 117086 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2002: recomenda-se ao Órgão Central viabilizar a contratação de empresa terceirizada para elaborar levantamento e análise vocacional dos imóveis da União no Estado de Santa Catarina;

C) Item 6.1.1.1 do Relatório de Auditoria n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003: "abertura de sindicância e ressarcimento ao Erário pelos danos civis causados - quer por dolo ou culpa".

D) Item 6.1.1.4 do Relatório de Auditoria n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003: considerando que as recomendações para a GRPU/SC, contidas no item em questão, permanecem pendentes de solução, recomenda-se ao Órgão Central o encaminhamento do processo 0983.008145/81-90 para a Unidade auditada, a quem ficam reiteradas as recomendações a seu cargo.

E) Item 6.1.1.5 do Relatório de Auditoria n.º 140867 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2003: "Providenciar a abertura de sindicância para apuração dos responsáveis pelo não envio de débitos para inscrição em DAU".

**8.1.2.4 COMENTÁRIO: (029)**

Ainda quanto à atuação da SFC/CGU, detalhamos, a seguir, recomendações do Relatório de Auditoria da CGU/SC n.º 160473, que, também segundo informações prestadas pela Unidade em seu Ofício n.º 0326/2006- GAB/GRPU/SC (e documentos anexos), de 31/03/2006, não foram atendidas em virtude de ações ainda não adotadas pelo seu Órgão Central.

- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.3, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): transferências irregulares de registros de ocupação de imóvel por parte da GRPU/SC sem o prévio pagamento de laudêmio pelos interessados.

RECOMENDAÇÃO PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:

"Abertura de Processo Administrativo Disciplinar - PAD para apurar os indícios de irregularidades realizadas pelas de mat. SIAPE 6102276 e

6102255, devendo ser levado ao conhecimento da Comissão que realizará este PAD o conteúdo do PARECER/MP/CPJUR/JCJ/N.º 2013 - 5.9.6/2004 e o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Quanto às recomendações ao Órgão Central, referentes a este item, contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC, comunicamos que foi encaminhado o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária para ciência e providências".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar a recomendação em questão.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.4, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): alteração irregular de valores de laudêmio para torná-los inexigíveis (abaixo de R\$ 10,00), permitindo, em um dos casos, regularização de transferência de ocupação de imóvel sem o pagamento dos seus débitos pendentes.**

RECOMENDAÇÕES PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:

1) "Levando-se em conta que as constatações apontadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelos servidores de mat.SIAPE 0104296 e 6130628 como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2) "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas nos dois relatórios sejam correlatas, o Relatório de Auditoria n.º 160473 traz informações adicionais ao Relatório n.º 150808".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Informamos que remetemos o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária do Patrimônio da União, para ciência e providências em relação ao contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar as recomendações em questão.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.5, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): a respeito de "quitação" irregular de laudêmios de RIP por meio de créditos vinculados a outros RIPS.**

RECOMENDAÇÕES PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:

1) "Levando-se em conta que as constatações relatadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelo servidor de mat. SIAPE 0050768

como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2) "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 (que serviu de base para os trabalhos da Comissão de Sindicância) sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro";

3) "Atender a sugestão da Comissão de Sindicância de, relativamente aos indícios de irregularidades cometidas pela servidora de mat. SIAPE 0050768, encaminhar cópia dos autos de seu processo para o Ministério Público da União."

**POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:**

"Informamos que remetemos o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária do Patrimônio da União, para ciência e providências em relação ao contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC". Quanto ao atendimento da recomendação de sua responsabilidade, a Unidade informa que está aguardando orientações da Unidade Central da SPU sobre o momento oportuno para efetuar as devidas correções.

**ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:**

Reiterar as recomendações em questão.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.6): a respeito de denúncia formulada por servidora da Unidade.**

**RECOMENDAÇÃO PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:**

"Considerando a recomendação de abertura de processo administrativo disciplinar contida no item 6.1.1.5 do relatório de auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC (em virtude das operações ilegais registradas no Sistema SIAPA com o CPF do servidor de mat. SIAPE 0050768), incluir a denúncia em questão no referido processo".

**POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:**

"Informamos que remetemos o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária do Patrimônio da União, para ciência e providências em relação ao contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC".

**ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:**

Reiterar a recomendação em questão.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.7, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): utilização de "RIP Intermediário" para pagamento de débitos de diversos RIPS com créditos vinculados a outros RIPS.**

RECOMENDAÇÕES PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:

1) "Levando-se em conta que as constatações aqui apontadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelos servidores de mat. SIAPE 0102249 e 6130628 como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2) "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 (que serviu de base para os trabalhos da Comissão de Sindicância) sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro";

3) "Atender a sugestão da Comissão de Sindicância de, relativamente os indícios de irregularidades cometidas pelos mat. SIAPE 0102249 e 6130628, encaminhar cópia dos autos de seu processo para o Ministério Público da União".

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Informamos que remetemos o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária do Patrimônio da União, para ciência e providências em relação ao contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC". Quanto ao atendimento das recomendações de sua responsabilidade, a Unidade informa que está aguardando, a Unidade que está aguardando orientações da Unidade Central da SPU sobre o momento oportuno para efetuar as devidas correções".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar as recomendações em questão.

**- Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, (item 6.1.1.8, com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): realização de procedimentos irregulares para geração de "sobra de créditos".**

RECOMENDAÇÕES PARA O ÓRGÃO CENTRAL DA SPU:

A respeito dos indícios de irregularidades apontadas neste item e considerando a conclusão da Comissão de Sindicância (instaurada para atender a recomendação contida no item 6.1.1.1.5 do Relatório de Auditoria n.º 160473), instaurar Processo Administrativo Disciplinar para apurar indícios de irregularidades cometidas pelos servidores apontados nos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5 e 6.1.1.7 do Relatório n.º da CGU-R/SC (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005) e no relatório final da referida Comissão de Sindicância.

POSICIONAMENTO ATUAL DA UNIDADE:

"Informamos que remetemos o Memorando n.º 132/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/06, à Secretária do Patrimônio da União, para ciência e providências em relação ao contida na Nota Técnica n.º 01271/CGU-SC/CGU/SC".

ANÁLISE E POSICIONAMENTO DA EQUIPE DE AUDITORIA:

Reiterar a recomendação em questão.

**RECOMENDAÇÃO:**

Promova, junto ao Órgão Central do Patrimônio da União, as tratativas que se fazem necessárias para o atendimento das recomendações de sua responsabilidade, pendentes de implementação:

A) Item 6.1.1.3 do Relatório de Auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): "Abertura de Processo Administrativo Disciplinar - PAD para apurar os indícios de irregularidades realizadas pelos servidores de mat. SIAPE 6102276 e 6102255, devendo ser levado ao conhecimento da Comissão que realizará este PAD o conteúdo do PARECER/MP/CPJUR/JCJ/N.º 2013 - 5.9.6/2004 e o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro".

B) Item 6.1.1.4 do Relatório de Auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005):

1- "Levando-se em conta que as constatações apontadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelos servidores de matrícula SIAPE 0104296 e 0133568 como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2- "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas nos dois relatórios sejam correlatas, o Relatório de Auditoria n.º 160473 traz informações adicionais ao Relatório n.º 150808".

C) Item 6.1.1.5 do Relatório de Auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005):

1- "Levando-se em conta que as constatações relatadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelo servidor de mat. SIAPE 0050768 como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2- "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas

no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 (que serviu de base para os trabalhos da Comissão de Sindicância) sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro";

3- "Atender a sugestão da Comissão de Sindicância de, relativamente aos indícios de irregularidades cometidas pelo servidor de mat. SIAPE 0050768, encaminhar cópia dos autos de seu processo para o Ministério Público da União."

D) Item 6.1.1.6 do Relatório de Auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004: "Considerando a recomendação de abertura de processo administrativo disciplinar contida no item 6.1.1.5 do relatório de auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC (em virtude das operações ilegais registradas no Sistema SIAPA com o CPF do servidor de mat. SIAPE 0050768), incluir a denúncia em questão no referido processo".

E) Item 6.1.1.7 do Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005):

1- "Levando-se em conta que as constatações aqui apontadas sugerem o enquadramento dos atos praticados pelos servidores de mat. SIAPE 0102249 e 6130628 como de improbidade administrativa e como de crime contra administração pública, e que a ciência das mesmas foram dadas pela GRPU/SC à SPU em 03 de dezembro de 2004, instaurar imediatamente processo administrativo disciplinar (em atendimento ao previsto no Art. 146 da Lei 8.112/90 combinado com o seu Art. 132, incisos I e IV) para apuração das irregularidades/ilegalidades cometidas, em observância ao Art. 143 da Lei 8.112/90";

2- "Levar ao conhecimento da Comissão a ser constituída para a realização do PAD recomendado o conteúdo dos itens 6.1.1.3, 6.1.1.4, 6.1.1.5, 6.1.1.7, 6.1.1.8 e 6.1.1.9 do Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão - Exercício 2004, n.º 160473, da CGU/SC. Tal necessidade se deve ao fato de que, embora as constatações descritas no Relatório de Auditoria de Acompanhamento da Gestão n.º 150808 (que serviu de base para os trabalhos da Comissão de Sindicância) sejam correlatas com as descritas no Relatório de Auditoria de Avaliação de Gestão n.º 160473, este último traz informações adicionais ao primeiro";

3- "Atender a sugestão da Comissão de Sindicância de, relativamente os indícios de irregularidades cometidas pelos servidores de mat. SIAPE 0102249 e 6130628, encaminhar cópia dos autos de seu processo para o Ministério Público da União". F) Item 6.1.1.8 do Relatório de Auditoria n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004 (com alterações contidas na Nota Técnica n.º 01271/CGU/SC/SFC/CGU/PR, de 09/11/2005): "A respeito dos indícios de irregularidades apontadas neste item e considerando a conclusão da Comissão de Sindicância (instaurada para atender a recomendação contida no item 6.1.1.1.5 do Relatório de Auditoria n.º 160473), instaurar Processo Administrativo Disciplinar para apurar indícios de irregularidades cometidas pelos servidores de mat. SIAPE 6130628, 0102249, 0050768, 6102276, 6102255 e 0104296".

## **8.2 SUBÁREA - CONTROLES INTERNOS**

### **8.2.1 ASSUNTO - GERENCIAMENTO ELETRÔNICO DE INFORMAÇÕES**

#### **8.2.1.1 INFORMAÇÃO: (019)**

Em consulta ao Sistema SIAFI, constatamos não haver na Unidade servidor cadastrado com o perfil de Alimentador (GESTORCAUC) do Cadastro Único de Convenientes - CAUC no SIAFI.

#### **8.2.2 ASSUNTO - AUDITORIA DE PROCESSOS DE CONTAS**

##### **8.2.2.1 INFORMAÇÃO: (007)**

No que diz respeito ao encaminhamento ao Órgão Central das declarações de bens e rendas dos servidores elencados no Rol de responsáveis, a Unidade enviou Memorando nº 212/2006/GRPU/GAB/SC a Coordenação-Geral de Gestão de Pessoas contendo envelopes com as Declarações de Imposto de Renda dos servidores ocupantes de Função e Cargos Comissionados.

##### **8.2.2.2 INFORMAÇÃO: (008)**

A GRPU/SC, por não ser Unidade Executora, não realiza despesas, portanto suas despesas encontram-se abaixo do limite de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) fixado pela Decisão Normativa TCU nº 71, de 07/12/2005, para a organização de processos de contas na forma simplificada. Entretanto, de acordo com o disposto no inciso I, parágrafo 1º do artigo 3º da DN TCU nº 71, de 07/12/2005, o processo de contas que contenha parecer do órgão de controle interno pela irregularidade enseja a organização do processo de forma Completa.

##### **8.2.2.3 INFORMAÇÃO: (016)**

Analisamos o rol de responsáveis do período sob exame, o qual se encontra adequadamente formalizado nos termos da legislação vigente.

#### **8.2.3 ASSUNTO - AVALIAÇÃO DOS CONTROLES INTERNOS**

##### **8.2.3.1 CONSTATAÇÃO: (017)**

RISCO DE PERDA DE EFETIVIDADE DE MECANISMOS DE CONTROLE ADOTADOS PELA UNIDADE EM VIRTUDE DE SEUS PROCEDIMENTOS SEREM EXECUTADOS POR SERVIDORES EM EXERCÍCIO NOS PRÓPRIOS SETORES DAS ATIVIDADES CONTROLADAS.

O Relatório n.º 160473 da CGU-R/SC - Avaliação de Gestão Exercício 2004, em seu item 4.2.2.1, constatava inexistência e/ou ineficiência de controles internos administrativos e operacionais da Unidade sob as atividades de regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel e sob operações de alocação manual de créditos, e recomendava a adoção, efetivação e/ou aperfeiçoamento mecanismos de controle para as operações de "alocação manual de créditos" e para as atividades de "regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel" (sobretudo no que diz respeito ao recolhimento prévio do laudêmio).

Conforme "justificativa" e "análise da justificativa", a seguir apresentadas, a Unidade adota mecanismos de controle sobre as

referidas áreas, porém, os servidores responsáveis pelos procedimentos de controle estão em exercício no próprio setor onde as atividades são desenvolvidas.

**ATITUDE DO(S) GESTOR(ES):**

O Gestor aprovou e tomou as providências para a implementação dos mecanismos de controle sugeridos pelos Setores envolvidos na realização daqueles procedimentos, porém, sem segregá-los entre setores diferentes.

**CAUSA:**

Ausência de segregação nos mecanismos de controle adotados sobre as atividades de "regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel" e de "alocação manual de créditos", uma vez que os servidores responsáveis por tais controles trabalham nos mesmos setores onde as atividades são realizadas.

**JUSTIFICATIVA:**

Questionada a respeito do atendimento da recomendação, a Unidade, por meio de seu Ofício n.º 0326/2006-GAB/GRPU/SC, de 31/03/2006, informa, relativamente à adoção de mecanismos de controles internos referentes às atividades de "regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel", que: "foi introduzido mecanismos de controle conforme manifestação da Chefe do SEGEP, através do Memorando n.º GRPU/SC/SEGEP n.º 02/06, de 07/02/06". Tal Memorando informa que "foi formalizado processo administrativo para acompanhamento, controle e seleção pelo Gerente, conforme processo n.º 04972.001723/2005-11".

Quanto à adoção de mecanismos de controles internos referentes às atividades de "alocação manual de créditos", a Unidade disponibilizou o processo n.º 04972.000645/2005-29.

**ANALISE DA JUSTIFICATIVA:**

Em análise aos referidos processos, verificou-se que, embora a Unidade tenha adotado mecanismos de controle para as duas atividades, tais mecanismos são adstritos aos setores responsáveis por cada uma delas:

"regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel" a cargo do Setor SEGEP, e "alocação manual de créditos" a cargo do DIREP.

Tal situação apresenta risco de perda de efetividade dos controles adotados, uma vez que os servidores responsáveis pelos procedimentos de controle estão em exercício no próprio setor onde as atividades são desenvolvidas (em outras palavras, controla-se o colega "ao lado").

**RECOMENDAÇÃO:**

Segregar os mecanismos de controle adotados sobre as atividades de "regularização de transferência de registro de ocupação de imóvel" e de "alocação manual de créditos", no sentido de que os servidores responsáveis por tais controles trabalhem em setores distintos de onde são realizadas estas atividades.

**III - CONCLUSÃO**

Em face dos exames realizados, bem como da avaliação da gestão efetuada, no período a que se refere o presente processo, constatamos o seguinte:

**3.1.1.1 CONSTATAÇÃO: (020)**

SUBUTILIZAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENCONTRA-SE EM PRECÁRIAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO.

**3.1.1.3 CONSTATAÇÃO: (022)**

DESATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES-PGV, OCASIONANDO DIVERGÊNCIA ENTRE OS VALORES DAS AVALIAÇÕES REALIZADAS PELA GRPU E OS VALORES CONSTANTES NAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS.

**3.1.1.5 CONSTATAÇÃO: (024)**

NÃO CANCELAMENTO DE AFORAMENTO DE IMÓVEIS DECORRENTE DO INSTITUTO DA CADUCIDADE.

**3.1.1.7 CONSTATAÇÃO: (028)**

NÃO ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV DA GRPU/SC NOS EXERCÍCIOS DE 2001, 2002, 2003 E 2004, E NÃO CONCLUSÃO DA ATUALIZAÇÃO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2005, OCASIONANDO PREJUÍZO PARA UNIÃO PELA PERDA NA ARRECADAÇÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS.

**8.1.2.2 CONSTATAÇÃO: (014)**

NÃO ATENDIMENTO DE RECOMENDAÇÕES DA SFC/CGU, CONTIDAS NOS ITENS 6.1.1.5 E 6.1.1.7 DO RELATÓRIO DE AUDITORIA DA CGU/SC 160473 (RELATIVO À AVALIAÇÃO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO 2004).

**8.2.3.1 CONSTATAÇÃO: (017)**

RISCO DE PERDA DE EFETIVIDADE DE MECANISMOS DE CONTROLE ADOTADOS PELA UNIDADE EM VIRTUDE DE SEUS PROCEDIMENTOS SEREM EXECUTADOS POR SERVIDORES EM EXERCÍCIO NOS PRÓPRIOS SETORES DAS ATIVIDADES CONTROLADAS.

Florianópolis , 10 de Junho de 2006



**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA FEDERAL DE CONTROLE INTERNO**

**TOMADA DE CONTAS ANUAL**

CERTIFICADO N° : 174479  
UNIDADE AUDITADA : GRPU/SC  
CÓDIGO : 170173  
EXERCÍCIO : 2005  
PROCESSO N° : 04972.001912/2006-66  
CIDADE : FLORIANOPOLIS

**CERTIFICADO DE AUDITORIA**

Foram examinados, quanto à legitimidade e legalidade, os atos de gestão dos responsáveis pelas áreas auditadas, praticados no período de **01Jan2005 a 31Dez2005**, tendo sido avaliados os resultados quanto aos aspectos de economicidade, eficiência e eficácia da gestão orçamentária, financeira e patrimonial.

2. Os exames foram efetuados por seleção de itens, conforme escopo do trabalho definido no Relatório de Auditoria constante deste processo, em atendimento à legislação federal aplicável às áreas selecionadas e atividades examinadas, e incluíram provas nos registros mantidos pelas unidades, bem como a aplicação de outros procedimentos julgados necessários no decorrer da auditoria. Os gestores citados no Relatório estão relacionados nas folhas **02 a 04 e 18 a 20**, deste processo.

3. Diante dos exames aplicados, de acordo com o escopo mencionado no parágrafo segundo, consubstanciados no Relatório de Auditoria de Avaliação da Gestão n° **174479**, houve gestores cujas contas foram certificadas como regulares com ressalvas. Os fatos que ensejaram tal certificação foram os seguintes:

**IMPROPRIEDADES**

3.1.1.1 - SUBUTILIZAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENCONTRA-SE EM PRECÁRIAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO.

3.1.1.3 - DESATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES-PGV, OCASIONANDO DIVERGÊNCIA ENTRE OS VALORES DAS AVALIAÇÕES REALIZADAS PELA GRPU E OS VALORES CONSTANTES NAS ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS.

3.1.1.5 - NÃO CANCELAMENTO DE AFORAMENTO DE IMÓVEIS DECORRENTE DO INSTITUTO DA CADUCIDADE.

3.1.1.7 - NÃO ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV DA GRPU/SC NOS EXERCÍCIOS DE 2001, 2002, 2003 E 2004, E NÃO CONCLUSÃO DA ATUALIZAÇÃO REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2005, OCASIONANDO PREJUÍZO PARA UNIÃO PELA PERDA NA ARRECADAÇÃO DE RECEITAS PATRIMONIAIS.

8.1.2.2 - NÃO ATENDIMENTO DE RECOMENDAÇÕES DA SFC/CGU, CONTIDAS NOS ITENS 6.1.1.5 E 6.1.1.7 DO RELATÓRIO DE AUDITORIA DA CGU/SC 160473 (RELATIVO À AVALIAÇÃO DE GESTÃO DO EXERCÍCIO 2004).

8.2.3.1 - RISCO DE PERDA DE EFETIVIDADE DE MECANISMOS DE CONTROLE ADOTADOS PELA UNIDADE EM VIRTUDE DE SEUS PROCEDIMENTOS SEREM EXECUTADOS POR SERVIDORES EM EXERCÍCIO NOS PRÓPRIOS SETORES DAS ATIVIDADES CONTROLADAS.

Florianópolis, 25 de Julho de 2006

NIVALDO GERMANO

CHEFE DA CONTROLADORIA REGIONAL DA UNIÃO



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA  
CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO  
SECRETARIA FEDERAL DE CONTROLE INTERNO

TOMADA DE CONTAS ANUAL - CONSOLIDADA

RELATÓRIO N.º : 174479  
EXERCÍCIO : 2005  
PROCESSO N.º : 04972.001912/2006-66  
UNIDADE AUDITADA : Gerência de Patrimônio da União no Estado de Santa  
Catarina - GRPU/SC  
CÓDIGO : 170173  
CIDADE : Florianópolis

PARECER DO DIRIGENTE DE CONTROLE INTERNO

Em atendimento às determinações contidas no inciso III, art. 9º da Lei n.º 8.443/92, combinado com o disposto no art. 151 do Decreto n.º 93.872/86 e inciso VIII, art. 14 da IN/TCU/N.º 47/2004 e fundamentado no Relatório, acolho a conclusão expressa no Certificado de Auditoria, que certificou as contas dos gestores no período de **01Jan2005 a 31Dez2005** como **REGULARES COM RESSALVAS**.

2. A questão objeto de ressalva foi levada ao conhecimento dos gestores responsáveis, para manifestação, conforme determina a Portaria CGU n.º 03, de 05 de janeiro de 2006, que aprovou a Norma de Execução n.º 01, de 05 de janeiro de 2006, e está relacionada em tópico próprio do Certificado de Auditoria. As manifestações dos Gestores sobre as referidas questões constam do Relatório de Auditoria.

3. Desse modo, o processo deve ser encaminhado ao Ministro de Estado supervisor, com vistas à obtenção do Pronunciamento Ministerial de que trata o art. 52, da Lei n.º 8.443/92, e posterior remessa ao Tribunal de Contas da União.

Brasília, de de

MARCOS LUIZ MANZOCHI

Diretor de Auditoria de Programas da Área Econômica