

SUMÁRIO DO RELATORIO DE AUDITORIA Nº 18/2013

UNIDADE: Diretoria de Administração e Finanças

TEMA: Exame dos procedimentos relacionados ao Inventário de Bens Imóveis

TIPO DE AUDITORIA : Gestão

FORMA DE AUDITORIA: Direta Completa

PERÍODO DOS EXAMES: Exercício 2012

PROCESSO: 3235/2012

Impende acentuar, que o resultado dos exames revelou pontos que precisam de atenção especial da Administração, notadamente quanto ao aspecto da regularização dos bens imóveis, já objeto de recomendações anteriores, e ainda relativo à instrução de processos administrativos com informações relativas aos procedimentos adotados ao longo do tempo, bem como o resultado obtido no andamento e monitoramento das ações implementadas para viabilizar a solução da situação que ainda se encontra pendente de solução, a exemplo dos registros a seguir:

1. Ocupação indevida do imóvel em Cruzeiro do Sul/AC, que até agora não foi sanada a pendência, inclusive, quanto ao instrumento contratual e o recebimento do valor correspondente ao aluguel. Igualmente, merece enfatizar a questão com outro imóvel nessa mesma cidade, transferido irregularmente para terceiro, que ainda não foi regularizado;
2. Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação Indireta do TERRENO NA BR 174, EM CARACARAÍ/AM, proferida pelo Luso Sporting Clube, que ainda não foi solucionada;
3. Desapropriação de parte do Imóvel no Setor de Áreas Isoladas Oeste – SAIO (SIA, para construção do Metrô, em que o GDF deveria ressarcir esta Empresa pelo valor correspondentes, entretanto, o débito ainda encontra-se pendente de pagamento;
4. Imóvel constituído de 4 (quatro) Andares - 19º, 20º, 21º e 22º, Cobertura e Mezanino, na PRAÇA MAUÁ 7– EDIFÍCIO “A NOITE”, em que a situação ainda permanece pendente de solução quanto a transferência definitiva para Empresa, pela Secretaria de Patrimônio da União;

5. Invasão do imóvel situado em Porto Velho/RO, na Estrada que liga o Município de Belmonte/RO, cuja regularização ainda não foi concretizada;
6. Diversos Imóveis penhorados em razão de Ações Reclamatórias Trabalhistas, que precisam de um monitoramento efetivo e instrução do processo com informações relativas ao acompanhamento junto a esfera judicial, com vistas aos cuidados na proteção dos bens da Empresa e da vulnerabilidade na diminuição do seu patrimônio;
7. Os imóveis desocupados, situados em: Manaus/AM, salas 1506 a 1509, na Av. Eduardo Ribeiro nº 639; Brasília/DF Apt. 101, Bl. C, na SQS 208; Belo Horizonte/MG salas 807/808, na Av. Amazonas nº 311; João Pessoa/PB salas 401 e 403, no Edifício Lagoa Center, Parque Sólton de Lucena nº 530; e Porto Alegre/RS salas 502, 601 e 602, na R. dos Andradas nº 800, sem manutenção permanente e uso, tornam-se passíveis de deterioração;
8. Alienação dos imóveis situados em Volta Redonda/RJ no Bairro Laranjal e em Porto Velho no Bairro São João Bosco, com parte dos valores financiados pela Caixa Econômica Federal, cujos pagamentos não foram honrados pelos compradores, de modo que a regularização até agora se encontra pendente de solução;
9. As pendências quanto a regularização desses imóveis, estão carentes de indicação de solução em curto prazo, por isso, necessitam de estudos por parte dos responsáveis pelas operações, de modo a viabilizar a instrução do processo, especialmente, no que toca o saneamento da situação, conquanto que a EBC não fique vulnerável em relação a posse de seus bens, bem assim às solicitações da Secretaria de Controle Interno da Presidência da República e dos Conselhos Fiscal e de Administração e, de eventuais diligências do Tribunal de Contas da União – TCU.

O resultado dos trabalhos realizados na documentação, no grau de pendências referente aos bens imóveis da Empresa, bem como quanto aos procedimentos adotados para regularização da questão, revelou as seguintes constatações consignadas no subitem 4.1 do Relatório de Auditoria, que acreditamos, servirão de parâmetros para tomada de decisão pela Administração da Empresa:

- 1) imóvel na Rua Paraná - Cruzeiro do Sul/AC, ocupado de forma irregular (Subitem 2.3.1.1);
- 2) imóvel localizado na Rua Rui Barbosa — Cruzeiro do Sul/AC, objeto da Escritura Pública em Cartório, passada indevidamente, pelo comprador do terreno desta Empresa, situado na Rua Benjamin Constant (subitem 2.3.1.2);

- 3) imóvel situado na Rua Benjamim Constant — Cruzeiro do Sul/AC, alienado, cuja Escritura Pública foi indevidamente registrada com a indicação de outro imóvel da Empresa (subitem 2.3.1.3);
- 4) imóveis em Manaus, salas 1506 a 1509 — Rua Eduardo Ribeiro/Edifício Palácio do Comércio, desocupadas em péssimo estado de conservação (subitem 2.3.4.1);
- 5) imóvel na BR 174, Professor Frederico Veiga — Caracaraí/Manaus/AM, sub-judice em decorrência de Ação Ordinária de Indenização por Desapropriação impetrada pelo Luso Sporting Clube (subitem 2.3.4.2);
- 6) imóvel sito a Av. Perimetral Norte Tabatinga — falta regularização junto à SPU/AM (subitem 2.3.4.4);
- 7) imóvel em Brazlândia na colina do Rodeador, com ação contra invasores, que precisa de atualização das informações quanto ao andamento do processo (subitem 2.3.5.1);
- 8) imóvel no SAIO — SIA, parte em processo de desapropriação junto ao GDF, pendente de regularização, quanto ao pagamento indenizatório (subitem 2.3.5.2);
- 9) boxes situados na Torre de TV, ocupados pela RADIOBRÁS, sem a regularização da cessão (subitem 2.3.5.8);
- 10) imóvel localizado na Praça Mauá 7, 19º a 22º andares, mezanino e cobertura, ainda pendente de regularização, quanto à transferência definitiva para Empresa (subitem 2.3.6.2);
- 11) imóvel situado em Porto Velho/RO, na Estrada que liga o Município de Belmonte/RO, que se encontra invadido, permanece ainda sem regularização (subitem 2.3.7);
- 12) imóveis diversos em que o pagamento do IPTU e demais taxas não foram localizados (subitem 2.4.1);
- 13) imóveis desocupados, necessitam de estudos com vistas a possibilidade de utilização na forma dos objetivos da Empresa (subitem 3.2);
- 14) Imóveis penhorados em razão de Ações Reclamatórias Trabalhistas (subitem 3.3);
- 15) imóveis em fase de transferência de titularidade da então RADIOBRAS para EBC (subitem 3.4)
- 16) alienados, cujas parcelas do financiamento, em grande parte, não foram paga pelos compradores (subitens 3.5 e 3.6);
- 17) imóveis cedidos a ACERP, em fase transferência pela SPU para EBC (subitem 3.9)



À consideração do Senhor Auditor-Chefe, com sugestão do encaminhamento do Relatório e do Sumário, à Diretoria Administrativa de Finanças, para conhecimento e observação, quanto às constatações consignadas e a Secretaria Executiva, para envio ao Conselho Fiscal, para apreciação.

Brasília, de dezembro de 2013.

José de Souza Camilo
Auditor

Flávio Brandão dos Santos
ACP Economia

De acordo.

Encaminhe-se na forma proposta.

Brasília, de dezembro de 2013.

Antonio Fúcio de Mendonça Neto
Auditor-Chefe