

SUMÁRIO DO RELATORIO DE AUDITORIA

Relatório de Auditoria nº 008/2010

Unidade: Secretaria-Executiva

Área: Gerência Executiva de Administração

Objeto: Auditoria de Gestão

Referência: Inventário de Bens Imóveis

Localidade: Brasília/ DF e Outros Estados

Período de Abrangência: Exercício de 2009

Processo: 2.386/2009

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 a 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:

- Com vistas a se obter o comportamento do valor de mercado dos Bens Imóveis, procedeu-se uma pesquisa, cujo resultado revelou que dos 13 (treze) Imóveis selecionados na planilha constante do subitem 3.2.3 do relatório, o valor aproximado atingiu R\$ 9.841.000,00, o equivalente a 323%, em comparação ao contábil (R\$ 2.329.483,00);
- 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;
- 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;

- Ação Possessória e Suspensão dos Registros Cartoriais do imóvel situado no RODEADOR/Brazlândia/DF, não concluída;
- 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;
- 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;
- Invasão do imóvel situado em Porto Velho/RO, na Estrada que liga o Municipal de Belmonte/RO, cuja regularização ainda não foi concretizada;
- 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;
- 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 Sólon 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;
- 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 pagamento não foram honrados pelos compradores, de modo que a regularização até agora se encontra pendente de solução;

As pendências quanto a regularização desses imóveis, estão carentes de informações e indicação de solução a curto prazo, por isso, necessitam de estudos por parte dos responsáveis pelas operações, de modo a viabilizar a instrução do processo com dados atualizadas, 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.

Em decorrência do 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, relacionamos a

seguir, os pontos considerados relevantes e que mereceram as recomendações consignadas no subitem 5.1 do Relatório de Auditoria, que acreditamos, servirão de parâmetros para a implementação das medidas e tomada de decisão pela Administração da Empresa:

- a) imóveis selecionados para pesquisa de preços de mercado, encontram-se com valores defasados em relação ao contabilizado, o que merece estudos de viabilidade para atualização na forma prevista na legislação pertinente (subitem 3.2.3)
- b) imóvel na Rua Paraná - Cruzeiro do Sul/AC, ocupado de forma irregular (Subitem 3.3.1.1);
- c) 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 3.3.1.2);
- d) imóvel situado na Rua Benjamin Constant — Cruzeiro do Sul/AC, alienado, cuja Escritura Pública ainda não foi efetivada (subitem 3.3.1.3);
- e) imóveis em Manaus, salas 1506 a 1509 — Rua Eduardo Ribeiro/Edifício Palácio do Comércio, em péssimo estado de conservação (subitem 3.3.2.1);
- f) imóvel na BR 174, Professor Frederico Veiga — Caracaraí/Manaus/AM, Ação Ordinária de Indenização em curso (subitem 3.3.2.2);
- g) imóveis cedidos para uso gratuitos, cujo prazo estipulado no instrumento encontravam vencidos, somente foi renovado mais de 02 (dois) meses depois, fato que precisa ser evitado em situações futuras (subitens 3.3.2.3);
- h) imóvel sito a Av. Perimetral Norte Tabatinga — falta regularização junto à SPU/AM (subitem 3.3.2.4);
- i) imóvel sito a Rua Duarte Coelho, s/nº, na cidade Tabatinga/AM, por ter sido permutado pelo imóvel localizado na Rua Rui Barbosa s/nº, não deveria constar no relatório da Comissão de Inventário de 2009; (subitem 3.3.2.5);
- j) imóvel em Brazlândia na colina do Rodeador, com ação contra invasores, que precisa de atualização das informações quanto ao andamento do processo (subitem 3.3.3.1);

k) imóvel no SAIO — SIA, parte em processo de desapropriação junto ao GDF, pendente de regularização, quanto ao pagamento indenizatório (subitem 3.3.3.2);

l) boxes situados na Torre de TV, ocupados pela RADIOBRÁS, sem a regularização da cessão (subitem 3.3.3.8);

m) imóvel com edificação na Estrada de Sumaré, que precisa de definição quanto ao seu destino, considerando a não utilização (subitem 3.3.4.1);

n) imóvel localizado na Praça Mauá 7, 19° a 22° andares, mezanino e cobertura, ainda pendente de regularização, quanto à transferência definitiva para Empresa (subitem 3.3.4.2);

o) imóvel situado em Porto Velho/RO, na Estrada que liga o Município de Belmonte/RO, que se encontra invadido, permanece ainda sem regularização (subitem 3.3.5.1);

p) imóveis diversos em que o pagamento do IPTU e demais taxas não foram localizados (subitem 3.4.1);

q) imóveis desocupados, necessitam de estudos com vistas a possibilidade de utilização na forma dos objetivos da Empresa (subitem 4.2);

r) Imóveis penhorados em razão de Ações Reclamatórias Trabalhistas, precisam de um monitoramento, em especial quanto a instrução do processo com informações relativas ao acompanhamento junto a esfera judicial, de modo que fique caracterizado o efetivo cuidado na proteção dos bens da Empresa subitem 4.3);

s) imóveis alienados, cujas parcelas do financiamento, em grande parte, não foram paga pelos compradores (subitens 4.4 e 4.5);

t) imóveis pendentes de regularização deverão ser objetos de registros atualizados e consistente das medidas adotadas para saneamento da situação, inclusive, com relatos atualizados pelas comissões de inventários (subitem 4.7) e

u) imóveis em fase de transferência de titularidade da então RADIOBRÁS para ABC, requer que a documentação pertinente seja relacionada e instruída junto ao a área de patrimônio e ao processo objeto do inventário de 2009 (Subitem 4.8).

À consideração do Senhor Auditor-Geral, com sugestão de envio do Relatório e do Sumário aos Conselhos de Administração e Fiscal para apreciação e ao Secretário-Executivo, para conhecimento e encaminhamento aos Diretores em que a matéria esteja afeta, com vistas a implementação destas recomendações.

Brasília, de abril de 2010.

Maria de la Soledad Bajo Castrillo
Assessora

Otávio Lacerda de Lima
Auditor

De acordo.

Encaminhe-se na forma proposta.

Brasília, de abril de 2010.

Antonio Fúcio de Mendonça Neto
Auditor-Geral