



**PREFEITURA DE SÃO GONÇALO**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO  
SUBSECRETARIA DE AUDITORIA

# RELATÓRIO DE AUDITORIA

ORDEM DE SERVIÇO Nº 003/2023/SEMCI - AUDI

**Unidade Auditada:**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

**Período de Realização:**

01/09/2023 a 29/12/2023





## **1. SUMÁRIO EXECUTIVO**

Este trabalho de auditoria, realizado em atendimento à Ordem de Serviço nº 003/2023/SEMCI – AUDI teve como objetivo a **“verificação da gestão dos bens imóveis da Prefeitura Municipal de São Gonçalo, bem como a sua regularidade e avaliar os controles internos existentes, tendo em vista os atos que refletiram na posição do patrimônio imobiliário durante o exercício de 2022”**.

Inicialmente, ressaltamos que houve levantamento de informações acerca da gestão dos bens imóveis pertencentes à PMSG, através de solicitações de informações e documentos aos órgãos responsáveis.

Identificou-se após o encerramento dos trabalhos que se faz necessária a adoção de providências, que serão recomendadas ao final deste relatório, no item “8 – Conclusão”.

Com relação à abrangência dos trabalhos de auditoria, destaca-se que a eventual existência de desvios de conduta funcional e a aplicação indevida de recursos públicos fogem do escopo desta Ordem de Serviço, e, portanto, tais aspectos não foram contemplados no planejamento da auditoria.

As constatações e recomendações encontram-se listadas ao final deste relatório.

## **2. METODOLOGIA**

Trabalho realizado de acordo com as Normas Brasileiras de Auditoria, abrangendo:

- Planejamento dos trabalhos;
- Levantamento de informações junto aos órgãos competentes;
- Solicitação de documentos complementares;
- Análise das informações e documentos obtidos.



### **3. CONSIDERAÇÕES INICIAIS**

#### **3.1. DAS COMPETÊNCIAS DA AUDITORIA**

A Auditoria Interna tem como propósito primordial, apoiar e assessorar a gestão quanto ao controle da legalidade e conformidade dos atos administrativos, tendo em vista a necessidade de fornecer esclarecimentos e avaliações independentes e objetivas acerca da gestão e do desempenho de políticas, programas e operações governamentais perante os Órgãos Legislativos e de Controle, especialmente o Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – TCE.

**3.2. AÇÃO:** verificação da gestão dos bens imóveis da Prefeitura Municipal de São Gonçalo, bem como a sua regularidade e avaliar os controles internos existentes, tendo em vista os atos que refletiram na posição do patrimônio imobiliário durante o exercício de 2022.

**3.3. PERÍODO AUDITADO:** 09/2023 a 12/2023

**3.4. ORIGEM DA DEMANDA:** Interna.

#### **3.5. EQUIPE DE AUDITORIA:**

Lidiane Braga Furtado (Matricula nº 20.315)

Mauricio Luiz Monteiro de Jesus (Matrícula nº 20.310)

#### **3.6. BREVE RELATO SOBRE O OBJETO DA AUDITORIA**

Os trabalhos de auditoria abrangeram as análises das informações e documentos obtidos através de abertura de processos SEI e ofícios e questionários encaminhados aos órgãos da Administração Indireta (FMS, IPASG, FAELSG, FUNASG) e Direta (PMSG).

De acordo com as informações levantadas, identificou-se que nenhum órgão componente da Administração Indireta possui bens imóveis em seu patrimônio.

Em relação à Administração Direta identificou-se que esta é detentora de acervo patrimonial imobiliário, sendo responsável por sua gestão a Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMGIFE), através de sua Superintendência de Patrimônio Imobiliário (SUPATI) que é o setor responsável pelo controle do acervo documental dos imóveis de propriedade do município.



Em questionamento sobre a existência no departamento responsável pelo patrimônio, de um fluxograma definido, fora respondido que no período de 2020 a 2022, por meio de relação individualizada dos imóveis próprios municipais, elaborada pela Superintendência de Patrimônio Imobiliário foram definidas demandas por bairro, possibilitando otimizar as avaliações a serem realizadas pela “Comissão Especial Para Avaliação, Depreciação e Reavaliação Dos Bens Imóveis Do Município” (CEADRBIM).

A referida Comissão foi publicada no Diário Oficial Municipal em 19/02/2020 (Portaria SEMPPE Nº 002/2020) e, reconduzida nos exercícios de 2021 (Portaria SEMGIPE Nº 003/2021 de 12/02/2021), 2022 (Portaria SEMGIPE Nº 001/2022 de 27/01/2022) e 2023 (Portaria SEMGIPE Nº 008/2023 de 24/01/2023).

Das análises realizadas pela Comissão, foram gerados relatórios, bem como processos administrativos, os quais serão mais detalhadamente apresentados no item 6.

#### **4. PARÂMETROS UTILIZADOS**

Os membros da equipe de Auditoria analisaram processos administrativos; respostas às questões encaminhadas; e documentos solicitados aos órgãos responsáveis. Os dois últimos foram encartados ao processo administrativo de auditoria nº 17.722/2023.

#### **5. DAS ANÁLISES REALIZADAS**

Os exames foram efetuados tendo como escopo a verificação dos pontos acerca das Questões de Auditoria, conforme exposto no Plano de Auditoria – Ordem de Serviço N.º 003/2023, a saber:

1. O inventário dos bens imóveis está sendo realizado anualmente?
2. Os valores dos imóveis estão sendo atualizados na forma da legislação vigente?
3. Os imóveis que compõem o acervo imobiliário do Município de São Gonçalo estão com a documentação regular?



4. Os imóveis alugados de terceiros pelo Município de São Gonçalo estão amparados por Contrato e, possuem habite-se e o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros?

## **6. SITUAÇÃO ENCONTRADA**

No que tange aos possíveis achados, previstos na Matriz de Planejamento, os dados e informações levantados foram avaliados:

### **1. O inventário dos bens imóveis está sendo realizado anualmente?**

Possível achado 1: Poderá ser constatada impropriedades formais relacionadas ao não cumprimento das legislações vigentes.

Preliminarmente, registre-se que, a realização do inventário dos bens imóveis encontra previsão na Lei 4320/1964 Art. 96, conforme transcrito:

O levantamento geral dos bens móveis e imóveis terá por base o inventário analítico de cada unidade administrativa e os elementos da escrituração sintética na contabilidade.

Para sanear essa questão, fora encaminhado à Superintendencia de Patrimônio Imobiliário (SUPATI) da Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMGIFE), um “Questionário de Controle de Bens Imóveis”, através do Processo SEI- nº. [36.00348/2023-2](#), para que fossem enviadas à equipe de auditoria, informações acerca do registro contábil e controle sintético dos bens imóveis; periodicidade; e existência de algum tipo de acompanhamento do estado de conservação dos bens.

**Resposta da Unidade Auditada:** No que diz respeito ao registro contábil e controle sintético dos bens imóveis, fora respondido que “*Sim. Nos exercícios de 2020, 2021 e 2022 foram encaminhados relatórios com Inventário dos Bens imóveis e Relação individualizada dos próprios municipais para contabilidade, a fim de prestação de contas.*”.



No que tange à periodicidade, fora respondido: “*As Avaliações Imobiliárias deram início no exercício de 2020. A partir do final de cada exercício (2020 a 2022), foram encaminhados relatórios com o Inventário dos Bens Imóveis e Relação individualizada dos próprios municipais a Contabilidade Geral do município.*”.

Em relação à existência de algum tipo de acompanhamento do estado de conservação dos bens, fora informado que “*Sim. Por meio da COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO, DEPRECIÇÃO E REAVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO foram realizados relatórios, constando as características da região, do terreno e da edificação. Exemplo: área total construída, tipo, uso, padrão construtivo, estado de conservação e outros.*”.

**Achado:** Verificou-se que houve a realização de inventário anual dos bens imóveis dos exercícios de 2020, 2021 e 2022, conforme apresentado pela CEADRBIM.

A administração Direta, através da então Secretaria Municipal de Planejamento e Projetos Especiais (SEMPPE) criou em 19/02/2020 (Portaria N° 002/2020) a *COMISSÃO ESPECIAL PARA AVALIAÇÃO, DEPRECIÇÃO E REAVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO*, a qual fora reconduzida, pela agora Secretaria Municipal de Gestão Integrada e Projetos Especiais (SEMGIFE), nos exercícios de 2021 (Portaria SEMGIFE N° 003/2021 de 12/02/2021), 2022 (Portaria SEMGIFE N° 001/2022 de 27/01/2022) e 2023 (Portaria SEMGIFE N° 008/2023 de 24/01/2023).

Art. 1º – Fica instituída a Comissão Especial para Avaliação, Depreciação e Reavaliação dos Bens Imóveis do Município, com a finalidade de atualizar o valor de mercado e da vida útil dos bens imóveis adquiridos pelo Município e que integram o seu patrimônio.

Parágrafo único - Compete à Comissão:

I – Coordenar e orientar as atividades desenvolvidas pela Comissão, respeitadas as legislações vigentes que dizem respeito à temática;

II – Elaborar a agenda da Comissão e definir os métodos de trabalho, conforme assunto em análise;

III – Identificar e analisar os bens imóveis que integram o patrimônio do Município;



IV – Aplicar as avaliações e a metodologia necessária à correta avaliação dos bens imóveis, bem como reavaliações;

V – Elaborar relatório técnico com a conclusão dos serviços de avaliação e parecer técnico;

VI - Elaborar Relação dos imóveis de propriedade da Prefeitura Municipal de São Gonçalo, constando valor de avaliação ou reavaliação, individualizados e com segregação dos bens por utilização;

VII - Elaborar Inventário dos bens imóveis e seus valores consolidados em 31 de dezembro de 2020, detalhando a movimentação dos bens imóveis, com eventuais incorporações, baixas, depreciações e reavaliações para atualização dos registros contábeis patrimoniais, segregados por classificação patrimonial.

Sendo assim, constatou-se que fora atribuída à referida Comissão, a responsabilidade da gestão e controle patrimonial dos bens imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de São Gonçalo, conforme respondido no Questionário enviado, bem como nas Portarias de criação publicadas.

Ato contínuo, solicitou-se à Comissão através do Ofício SEI N°. 28/SEMCI/SUBAI/2023, que fossem encaminhados o inventário contendo a relação dos bens imóveis do município, os relatórios de acompanhamento do estado de conservação desses bens, assim como os laudos de revisão e taxa de depreciação dos imóveis verificados no período de 2020 a 2022.

Em resposta, fora encaminhada a relação individualizada dos próprios municipais e relatório dos bens consolidados, conforme planilhas colacionadas abaixo.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS  
 Superintendência de Patrimônio Imobiliário



**Relação individualizada dos Próprios Municipais**

**NÃO AVALIADOS**  
**AVALIADOS 2020**  
**AVALIADOS 2021**  
**AVALIADOS 2022**

12/01/2023

BENS PATRIMONIAIS	TIPO	EQUIPAMENTO	BAIRRO	LOGRADOURO	LOTE	QUADRA	ÁREA ÚTIL (construída)	ÁREA TERRENO M²	AVALIADO EXERCÍCIO 2020	AVALIADO EXERCÍCIO 2021	AVALIADO EXERCÍCIO 2022
1	D		Porto Novo		14			265,00	11.950,00	0,00	
2	D		Porto Novo		15			270,00	20.350,00	0,00	
3	D		Porto Novo	Rua Nilo Caro	16	A		270,00	20.350,00	0,00	
4	D		Porto Novo		17			270,00	20.350,00	0,00	
5	D		Porto Novo		18			460,00	22.500,00	0,00	
6	E	Escola Municipal Dr. Armando Lido Ferreira	Porto Novo	Rua Mário Quintão - v/af			730,25	1.351,28	1.657.000,00	0,00	
7	E	Escola	Porto Novo	Rua Renato Pinheiro Marques - nº 560	12	0	590,00	435,00	1.000.000,00	0,00	
8	E	Pronto de Saúde Dr. Haroldo Pereira Nunes	Porto Novo	Rua Capitão João Manoel - nº 1357	25		108,08	480,00	407.000,00	0,00	
9	E	Pronto de Saúde Benito da Cruz	Porto Novo	Rua Lás Costa v/af			71,42	712,66	102.000,00	0,00	
10	D		Arcozina	Rua Paulo César (paralela Rua B)	06	02		360,00	46.000,00	0,00	
11	D		Arcozina	Rua Adolfo de Almeida (paralela Rua D)	16			403,00	50.500,00	0,00	
12	D		Arcozina	Rua Paulo Roberto (paralela Rua C)	04	04		360,00	32.000,00	0,00	
13	D		Arcozina	Rua Toneto (paralela Rua G)	18	05		360,00	41.500,00	0,00	
14	D		Arcozina	Rua Nilo (paralela Rua F)	05	06		360,00	41.500,00	0,00	
15	D		Arcozina	Rua Maria Elza (paralela Rua E)	13			420,00	45.000,00	0,00	
16	D		Arcozina	Rua Nair (paralela Rua F)	03	07		340,00	46.500,00	0,00	
17	D		Arcozina	Travessa Elvira Maria (paralela Rua H)	06	07		375,00	42.000,00	0,00	
18	D		Arcozina	Rua Mário Sette	04	09		362,50	42.000,00	0,00	
19	D		Arcozina		12			362,50	41.000,00	0,00	
20	E	Escola Municipal José Maria Junior	Arcozina	Rua Manoel Sardo - nº 27	C		1.083,52	1.988,00	1.640.000,00	0,00	
				Rua Des. Toledo Piza esquina com a Rua Maria Duarte Mota - nº 30							
E	Escola	Escola Municipal Luz Gonzaga	Arcozina		1			2.440,00		0,00	
21	D		Trinidade		17		1.721,09	360,00	3.881.000,00	0,00	
22	D		Trinidade	Rua João Viana (paralela Rua B)	18	8		360,00	94.000,00	0,00	
23	D		Trinidade					360,00	34.000,00	0,00	
24	E	Escola Municipal Profª Marilucy Salles de Almeida	Trinidade	Rua Itacara - v/af	346, 348, 350, 352 e 364	Área 18	1.802,09	5.264,87	3.958.000,00	0,00	
25	E	Escola	Trinidade	Rua Petrópolis			1.114,00	1.950,00	2.534.000,00	0,00	



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



26	E	Saúde	Ponto de Saúde Imad Dulce	Trindade	Rua Domingos Damasceno Duarte - nº 800	11	30	220,00	358,01	417.000,00	0,00	0,00
27	E	Saúde	Ponto de Saúde Transcendo Neves	Trindade	Estrada da Trindade com a Rua Aníbal Falcão e Vital Brasil - nº10			100,17	612,42	375.000,00	0,00	0,00
28	E	Escola	Escola Man. Luonor Corrêa	Trindade	Rua Cidade de Campos	15, 16 e 17		1.100,30	1.772,00	2.707.000,00	0,00	0,00
29	D			Trindade	Rua Cidade de Campos	5			5.318,00	0,00	0,00	0,00
30	E	Escola	Escola Man. Pastor Ricardo Parise	Jockey	R. Madalena Vieira com R. Oscar Gomes - nº10			2.864,86	3.607,80	0,00	0,00	6.013.000,00
31	Saúde	Ponto de Saúde Flávio Henrique de Brito	Jockey	Rua Haroldo Pereira de Magalhães		5		318,29	334,59	0,00	0,00	590.000,00
32	E	Escola	ÁREA DESTINADA ESCOLA	Jockey	Rua Haroldo Pereira de Magalhães				2.911,00	0,00	0,00	
33	E	Administração	SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA ANTIGO COMPER	Escola Norte	Avenida Presidente Kennedy, nº 765			600,00	4.714,88	0,00	0,00	
34	E	Diversos	SESC	Escola Norte	Avenida Presidente Kennedy, LOTE 3	3			11.000,00	0,00	0,00	
35	E	Diversos	POLÍCIA GONÇALENSE (PUSC)	Camacho	R. Francisco Porteira - nº2421 e 2421 casa 05			682,20	1.230,00	0,00	0,00	1.864.000,00
36	E		Prefeitura Municipal de São Gonçalo	Centro	Rua Feliciano Sobré nº 100			5.105,12	3.940,00	0,00	0,00	13.501.000,00
37	E		Teatro Caraguinha	Centro	Rua Feliciano Sobré nº				0,00	0,00	0,00	
38	D			Almerinda	Rua Ronaldo Cardoso (paralela Rua 3)	13	C	270,00	270,00	0,00	0,00	39.500,00
39	D			Almerinda	Rua Alexandra do Nascimento (paralela Rua 22)	01	30	504,00	504,00	0,00	0,00	100.000,00
40	D			Almerinda		92		285,00	0,00	0,00	0,00	43.500,00
41	D			Almerinda	Av. Prof. Ado de Souza Faria	93		314,30	0,00	0,00	0,00	51.000,00
42	D			Almerinda	(paralela est. de Anápolis)	94		279,30	0,00	0,00	0,00	43.500,00
43	D			Almerinda		95		299,20	0,00	0,00	0,00	48.000,00
44	E	Escola	Escola Estadual Dr. Humberto Soares de Carvalho	Almerinda	R. Jerônimo Nascimento com a R. Antônio Siba - nº 285	11 e 18	05		3.960,00	0,00	0,00	1.339.000,00
45	D			Mulambo	Rua Cláudio Soares (paralela Rua B)	50		360,00	360,00	37.000,00	0,00	
46	D			Mulambo		51		360,00	360,00	30.000,00	0,00	
47	D			Mulambo		09		300,00	300,00	25.000,00	0,00	
48	D			Mulambo	Rua Liberdade (paralela Rua 4)	11		360,00	360,00	20.500,00	0,00	
49	D			Mulambo		13		460,00	460,00	38.000,00	0,00	
50	D			Mulambo		15	04	371,00	371,00	30.000,00	0,00	
51	D			Mulambo		10		300,00	300,00	20.000,00	0,00	
52	D			Mulambo	Rua Felipe de Almeida (paralela Rua 5)	12		360,00	360,00	34.000,00	0,00	
53	D			Mulambo		14		450,00	450,00	43.000,00	0,00	
54	D			Mulambo	Rua Anibal Pereira dos Santos (paralela Rua A)	16		371,00	371,00	34.000,00	0,00	
55	D			Mulambo				9.407,50	9.407,50	347.000,00	0,00	
56	E	Escola	Escola Man. Governador Roberto de Sá	Mulambo	Av. José Mendonça de Campos	24 e 25	02	607,66	605,00	1.857.000,00	0,00	
57	E	Escola	Escola Municipal Alberto Torres	Mulambo	Av. Jornalista Roberto Marinho - nº 800			2.601,00	7.125,00	6.114.000,00	0,00	
58	D			Boaça	Rua Belarmino Pereira				4.221,00	306.000,00	0,00	
59	D			Boaça		698			360,00	22.000,00	0,00	
60	D			Boaça		699			360,00	22.000,00	0,00	
61	D			Boaça		700			360,00	22.000,00	0,00	
62	D			Boaça	Rua Carlos Santos (paralela Rua 16)	701			360,00	22.000,00	0,00	
63	D			Boaça		702			360,00	22.000,00	0,00	
64	D			Boaça		703			360,00	22.000,00	0,00	





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



101	E	Escola	Terreno destinada a Escola	Arsenal	Rua Expedicionário Nelson Alves 1/6ª			21		380,00	0,00		28.000,00
102	E	Escola	CEP - 309 - Zuru Angel	Arsenal	Rua Clodomiro Antunes da Costa	11 e 19 e 20 e 41	5			4.609,00	0,00	2.447.000,00	
103	E	Fazenda	Núcleo da Fazenda	Arsenal		Lojas 116 e 119			130,80	130,80	0,00	504.900,00	
104	E	Saúde	Serviço de Pronto Atendimento Médico Dr. Escitadas de Jesus Zanbini	Arsenal	Av. Eugênio Borges - nº 853	5-6 e 7			1.186,20	1.186,20	969.000,00		
105	D			Arsenal Pequeno	Rua Genésio Basson (antiga Rua F)				13.251,30	13.251,30	658.000,00		
106	D			Arsenal Pequeno	Rua Clodomiro Antunes da Costa	25			416,00	416,00	35.000,00		
107	D			Arsenal Pequeno	Rua Pedro José de Sousa Jardim (antiga Rua A)	26	02		502,40	502,40	39.000,00		
108	D			Arsenal Pequeno	Rua Pedro José de Sousa Jardim (antiga Rua A)	27			360,00	360,00	27.500,00		
109	D			Arsenal Pequeno	Rua H	20-A	01		1.427,00	1.427,00	92.500,00		
110	D			Arsenal Pequeno	Av. Maria dos Anjos Costa (antiga Est. do Anail)	02			363,90	363,90	29.000,00		
111	D			Arsenal Pequeno	Rua Isidoro Maria Firmino (Rua Isidoro Maria Firmino)	03	09		370,00	370,00	30.000,00		
112	D			Arsenal Pequeno	Rua Isidoro Maria Firmino (Rua Isidoro Maria Firmino)	04			490,00	490,00	35.000,00		
113	D			Arsenal Pequeno	Rua Isidoro Maria Firmino (Rua Isidoro Maria Firmino)	05			486,00	486,00	35.000,00		
114	D			Arsenal Pequeno	Rua Isidoro Maria Firmino (Rua Isidoro Maria Firmino)	06			527,00	527,00	38.000,00		
115	E	Escola	U.M.E.J Anail Pequeno	Arsenal Pequeno	Estrada do Anail - nº 57	57/54/100/1			950,00	1.439,00	2.607.000,00		
116	E	Saúde	Ponto de Saúde Anail	Arsenal Pequeno	Rua Clodomiro Antunes da Costa	17			256,80	482,50	154.000,00		
117	E	Diversos	Área destinada a instalação de equipamentos urbanos, comunitários, educacionais, lazer e cultura.	Arsenal Pequeno		01			360,00	360,00	17.000,00		
118	E	Diversos		Arsenal Pequeno	Marly Mota Sousa	02	07			360,00	0,00	16.000,00	
119	E	Diversos		Arsenal Pequeno		03				360,00	0,00	16.000,00	
120	E	Diversos	Área destinada a instalação de equipamentos urbanos, comunitários, educacionais, lazer e cultura.	Arsenal Pequeno		08				360,00	0,00	14.000,00	
121	E	Diversos		Arsenal Pequeno	Rua Caçador Pereira da Rocha	09	04			360,00	0,00	14.000,00	
122	E	Diversos		Arsenal Pequeno		10				360,00	0,00	14.000,00	
123	E	Diversos	Área destinada a instalação de equipamentos urbanos, comunitários, educacionais, lazer e cultura.	Arsenal Pequeno	Rua Alcides José Estêvão	26				411,00	0,00	15.500,00	
124	E	Diversos		Arsenal Pequeno		27	03			405,00	0,00	15.500,00	
125	E	Saúde	Drº Armando Sá Couto	Centro						0,00	0,00		
126	E	Saúde	Hospital Infantil Darcy S. Vargas	Centro						0,00	0,00		
127	E	Saúde	Hospital da Mulher	Centro	Alameda Pio XII - nº 28, 32 e 34					0,00	0,00		
128	E	Saúde	Gonçalves/Espaco Rosa	Centro						0,00	0,00		
129	E	Saúde	Hospital Luz Palmer	Centro						0,00	0,00		
130	E	Saúde	Centro de Puericultura	Centro	Alameda Pio XII - nº 42, 60 e 68					0,00	0,00		
131	E	Saúde	Polo Santário Washington Luis Lopes	Centro						0,00	0,00		
132	D	Escola	E. E. M. Profª Maria da Glória Borges Latta	Centro	Rua Gen. Antônio Rodrigues - nº 210					0,00	0,00	231.000,00	
				Itaboca	Rua Inama Prêtere					4.051,81	0,00		





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



161	E	Escola	Escola Municipal Carlos Drummond de Andrade	Fazenda dos Mineiros	Estrada de Itaipua - s/nº		330,831,23	2.833 e 834	1.432,28	2.699,00	0,00	0,00	3.505.000,00
162	E	Saúde	Posto de Saúde Carlos Chagas	Fazenda dos Mineiros	Av. Rio da Prata	147			140,00	361,00	0,00	0,00	335.000,00
163	E	Escola	Escola Municipal Paulo Ruyana Neves Freire	Porto do Rosa	Estrada da Conceição - Área B				2.534,00	4.999,00	0,00	0,00	6.916.000,00
164	E	Portal	PORTAL - Isaac Newton	Porto do Rosa					137,94	279,00	0,00	0,00	469.000,00
165	E	Saúde	Posto Sanitário Paulo Marques Rangal	Porto do Rosa	Estr. Pádua Monteiro de Barros - s/nº				527,00	1.739,30	0,00	0,00	2.139.000,00
166	D			Rio do Ouro	Rua Ernesto Mendonça (antiga Rua Lima)	05			864,00	72.000,00	0,00	0,00	-
167	D			Rio do Ouro		06			676,50	36.000,00	0,00	0,00	-
168	D			Rio do Ouro	Rua Furtado Xavier				3.541,00	250.500,00	0,00	0,00	-
169	D			Rio do Ouro	Rua João Garcia da Rosa				5.468,50	383.000,00	0,00	0,00	-
170	E	CRECHE	Creche Municipal Augusto César Moretti Silva	Rio do Ouro	Rua Manoel Monteiro - nº 88				479,02	740,00	0,00	0,00	-
171	E	Saúde	Posto Sanitário Rio do Ouro	Rio do Ouro	Av. Eugênio Borges, KM 7				476,36	563,25	0,00	0,00	-
172	D			Salgueiro	Rua São João de Deus esquina com as Ruas Balduino Antônio da Silva e Rua Malina Almeida				1.071,00	1.071,00	0,00	0,00	48.000,00
173	D			Salgueiro	Rua São João de Deus esquina com as Ruas Balduino Antônio da Silva e Rua Malina Almeida					1.763,50	0,00	0,00	48.000,00
174	D			Araújo	Rua Altamir de Almeida esquina com a Rua Alexandre Dumas	B			15.208,00	15.208,00	0,00	0,00	597.500,00
175	D			Araújo	Rua Alexandre Dumas esquina com a Rua Altamir de Almeida	C			22.415,00	22.415,00	0,00	0,00	821.000,00
176	E	Escola	Escola Mun. Alfredo de Freitas Dias Gomes	Araújo	R. Ary Rodrigues (ant. Est. do Arraújo) - s/nº				1.440,00	2.571,00	0,00	0,00	3.914.000,00
177	D			Itaipua	Rua Rodrigo Magalhães					8.656,84	0,00	0,00	-
178	E	Escola	CEP 045 - Porto do Rosa	Itaipua	Estrada da Conceição - nº 430						0,00	0,00	-
179	E	Banco de Alimentos	Área destinada a banco de alimentos	Itaipua	Entre a Rua José Francisco Correia e Travessa Ernesto Pires e os lotes de terreno 3, 4 e 5 - quadra B	B				900,00	0,00	0,00	-
180	D			Porto Velho		06			420,00		0,00	0,00	-
181	D			Porto Velho		12			366,00		0,00	0,00	-
182	D			Porto Velho		13			378,00		0,00	0,00	-
183	D			Porto Velho		14			444,00		0,00	0,00	-
184	E	Escola	Colégio Estadual Padre Manoel da Nóbrega	Brasão de	Rua Minas Gerais - s/nº	38				3.452,00	0,00	0,00	-
185	E	Saúde	Posto de Saúde Pres. Getúlio Vargas	Rosário	Rua Minas Gerais - s/nº					557,48	0,00	0,00	-
186	E	Escola	CEP 240 - Pastor Waldemar Zaro	Rosário	Rua Minas Gerais - s/nº					4.265,00	0,00	0,00	-
187	E	Escola	Colégio Municipal Pres. Castilo Branco	Vila Iara	Rua Glanelli - nº 679				3.007,00	6.538,73	9.556.000,00	0,00	-
188	E	Portal	PORTAL - Prof. Alberto de O. Carunguá	Vila Iara	Rua Glanelli - nº 679				147,23		0,00	0,00	-
189	E	Garagem	Garagem Municipal	Vila Iara	Rua St. Convalto - nº 686					10.660,50	0,00	0,00	-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



190	D		Bom Retiro	Estrada de Guanabara	14			9.950,00	0,00	0,00	733.000,00
191	E	Área destinada a Escola	Bom Retiro	Entre as Ruas Frei Agostinho/ Rodolfo Siquiera e Rodrigues Coudinho	entre as quadras 234/239 e 240				0,00		404.000,00
192	E	Escola Granat	Bom Retiro	R. João de Castilho e R. Laurindo Rabelo	01, 02, 29 e 30	121	2.185,03	2.180,00	0,00	0,00	5.846.000,00
193	E	Posto de Saúde Roberto Silveira	Bom Retiro	Rua Joaquim Nabuco - s/nº	03	150		5.356,00	0,00	0,00	728.000,00
194	D		Barracão	Rua Drº Antônio Galvão com Rua Moreira Pinto com Trav. Francisco Rosa, situada entre as Qds 2, 5 e 6.				3.500,00	0,00	0,00	-
195	D		Barracão	Rua dos Andorinhas				7.882,00	0,00	0,00	-
196	E	Posto de Saúde Emílio Ribas	Barracão	Estrada do Barracão - s/nº					0,00	0,00	-
197	E	Centro de Saúde Médico da Família Matilde de Queiroz	Rocha	Rua Moreira Figueira	52			380,00	96.000,00	0,00	-
198	E	Posto de Saúde Dr. Willy Figueira de Sousa	Rocha	Estrada Lúcio Cunha da Silva esquina de a Rua Sebastião	01 A	A	236,15	384,00	566.000,00	0,00	-
199	E	Colégio Municipal Amarel Penasto	União Parque	Av. Humberto de Alencar Castelo Branco esquina com a Rua Maria Quênia.				2.166,44	0,00	0,00	2.941.000,00
200	E	USF Pastor José Marcos Alves	União Parque					180,00	0,00	0,00	425.000,00
201	D		Vista Alegre	Edif. São Pedro esquina com a Rua Vicente Pagan.	5C			3.454,89	0,00	0,00	902.000,00
202	D		Vista Alegre	Rua Cidade de Ubatuba esquina com a Rua Deser Pamplona.				2.020,90	0,00	0,00	115.000,00
203	D		Vista Alegre	Rua Raaf Azevedo	19	121		600,00	0,00	0,00	-
204	E	Área de lazer	Vista Alegre	Rua Itacaramita esquina com a Rua Itapericim	06	86		832,00	0,00	0,00	190.000,00
205	E		Vista Alegre	Rua Itapericim	10	86		1.422,00	0,00	0,00	257.000,00
206	D	U.M.E.I – Cláudia de Souza Mota Castro	Vista Alegre	Rua Nova México	57/58	74	796,38	1.338,50	0,00	0,00	2.421.000,00
207	E	Escola Mun. Darcy Ribeiro	Vista Alegre	Rua Itatiba - nº 18	21-A	138	1.401,38	1.026,50	0,00	0,00	2.895.000,00
208	E	Posto de Saúde Juarez Actunes	Vista Alegre	Rua Alzira Vargas do Amaral Peixoto - s/nº					0,00	0,00	-
209	E	Escola Mun. João Cabral de Melo Neto	Vista Alegre	Ed. Almirante Peva Boto - s/nº	01, 04, 05, 06 e 07			3.374,70	0,00	0,00	7.192.000,00
210	E	Posto de saúde José Avelino de Souza	Tribobó	Rua Exp. Francisco Batista Reis	01, 02 e 40	05		1.116,50	0,00	0,00	502.000,00
211	D		Tribobó	Rua Hermínio Antônio da Silva	13	1		362,00	0,00	0,00	31.500,00
212	E	Escola Mun. Lida Vargas Giannotti	Tribobó	Rua Ceclia Correia	nº 145			1.696,72	0,00	0,00	4.435.000,00
213	E	Escola M. Pres. João Belchior Marques Goulart	Tribobó	Rua Exp. Francisco Batista Reis	14, 15, 16, 22, 26 e 27	05		4.600,50	0,00	0,00	10.753.000,00
214	E	ESPECIAL CEBAS (atualmente CEBAS ARSENAL)	Tribobó					387,22	0,00	0,00	311.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



215	E	Saúde	Centro de Saúde Médico da Família Dr. Badger da Silveira	Tubabó	Rua Acácio Raposo - nº 020					9.257,00	0,00	0,00	2.033.000,00
216	D			Pacheco	Rua Exp. Joaquim Osório Borges esquina com a Rua 12 de outubro	V				2.714,00	0,00	0,00	131.500,00
217	D			Pacheco	Rua Cristiano Mariz	V				3.600,00	0,00	0,00	199.455,00
218	D			Pacheco	Rua Manoel Gonçalves esquina com a Rua Benedita de Almeida					2.676,00	0,00	0,00	130.500,00
219	D			Pacheco	Rua Aristóbilo Ribeiro esquina com a Rua Exp. Cosélio da Silveira, fundos com a Rua Benedita de Almeida	XVIII				437,00	0,00	0,00	32.000,00
220	D			Pacheco	Rua Mendizábal Almeida esquina com a Rua Exp. Vicente José de Almeida					2.358,00	0,00	0,00	162.000,00
221	D			Pacheco	Rua Eduardo Dutra de Moraes entre as Ruas Jorge Berford e Rua Maria Machado Pezsa	O				2.002,00	0,00	0,00	275.000,00
222	D			Pacheco	Rua Mari Mota		29			1.004,70	0,00	0,00	66.500,00
223	E	CEMITÉRIO	Cemitério Pachecos	Pacheco	Rua Matilde Lenoras da Costa Ramos					11.616,00	0,00		
224	E	Saúde	LUPA PACHECO	Pacheco	Estrada de Pachecos com Estrada São Pedro						0,00		
225	E	Escola	Escola Mun. Prof. Paulo Roberto Arraújo	Pacheco	Rua Bernardino Bangeil - nº/º		04		1.432,88		0,00	0,00	2.614.000,00
226	E	Escola	Escola Mun. Antônio Carlos Jobim	Pacheco	Estrada Nazário Machado c/ a Rua Maria Eduardo Mendes de Moraes - nº/º		04, 02, 03, 04, 05, 06, 21, 24, 25, 26, 27, 28 e 29		1.007,50	2.560,00	0,00	0,00	2.356.000,00
227	E	Saúde	Posto de Saúde Dr. Adolfo Lutz	Pacheco	Estrada Nazário Machado - nº/º		29		543,30	820,00	0,00	0,00	363.000,00
228	D			Montopoles			01			727,50	0,00	0,00	
229	D			Montopoles			02			1.263,75	0,00	0,00	
230	D			Montopoles			03			1.180,00	0,00	0,00	
231	D			Montopoles	Avenida Hamarali		04			1.213,50	0,00	0,00	
232	D			Montopoles			05			1.253,50	0,00	0,00	
233	D			Montopoles			06			1.208,50	0,00	0,00	
234	D			Montopoles	Rua Raül Porto					22.955,90	0,00	0,00	
235	E	Escola	Escola Mun. Frei Filipe Jayme Mendonça de Campos	Montopoles	Rua Marechal Montgomery - nº/º						0,00	0,00	
236	E	Saúde	Posto de Saúde Anibal Porto	Montopoles	Rua B - nº/º						0,00	0,00	
237	E	Saúde	Posto de Saúde Madre Tereza de Calcutá	Galv Branco	Estrada do Boqueirão Pequeno - nº/º			157,45		1.200,00	0,00	648.000,00	
238	E	Escola	Escola Mun. Duque Estrada	Galv Branco	Rua Guilherme Santos Andrade - nº 0 - 7 e 8			1.491,63		1.501,50	0,00	2.837.000,00	
239	E			Tradentães	Major Rubens Vaz					574,85	0,00		
240	E			Tradentães	Major Rubens Vaz					760,00	0,00		
241	E	Escola	Escola Mun. São Miguel	São Miguel	Rua Manoel Pêcherro		321		1.111,78	720,00	0,00	2.872.000,00	
242	E	CEMITÉRIO	Cemitério São Miguel	São Miguel	Rua Dr. Nilo Pegarini, nº/º						0,00		
243	E	Escola	Escola Mun. Albertina Campos	Monal	Rua dos Arcos - nº 05			820,35		2.616,71	2.251.000,00	0,00	







**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



D	Área destinada a Obra Pública	Santa Izabel	Fronte com a rua 01	LOTES 01/09 E 30	Área destinada a PMSG					
322						2.260,00	0,00			-
E	Escola	Escola Mun. Célia Pereira da Rosa	Rua Helena Rosa - 1/19		C	1.080,00	0,00	1.225,75	0,00	3.352.000,00
E	Escola	Escola Mun. Inocêntina / ESCOLA MUNICIPALIZADA	Rua Capitão Alberto Soares - nº 30	34	D	10.078,00	0,00	427,50	0,00	1.606.000,00
E	Saúde	USF José Carlos Freitas	Rua Capitão Alberto Soares - nº 30				0,00	166,42	0,00	527.000,00
E	Saúde	Posto de Saúde Santa Izabel	Est. do Cordeiro - 1/19			600,00	0,00	241,34	0,00	863.000,00
E	Escola	Escola Mun. Profª Geny Subert Lima	Rua Ovarido Araújo - 1/19				0,00		0,00	-
E	Escola	Escola Mun. Raul Veiga	Rua Joaquim Pereira de Almeida - nº 34	04	D	1.600,00	0,00		0,00	-
E	Escola	Escola Mun. Profª Aurélio Das Cavalcanti	Rua Cristalina - 1/19			3.209,00	0,00	1.946,85	4.397.000,00	-
E	Escola	Escola Mun. Profª Margarida Rosa M. Galvão	Rua Cristalina - 1/19			1.591,00	0,00	485,30	1.928.000,00	-
E	Creche	U.M.E.I - Edéia Mascarenhas de Araújo	Rua Felipe Mascarenhas	01 e 02		638.13/1	0,00	2.821,00		-
E	Saúde	Posto de Saúde Ovelândia Cruz	Rua Costeira - 1/19			321,00	0,00	145,71	291.000,00	-
E	Escola	Escola Mun. Nossa Senhora da Boa Esperança	Rua RIBEIRO Rodrigues esquina com a Rua Esp. Américo Fernandes - nº 326		06	2.714,49	0,00	685,59	2.001.000,00	-
E			Rua Benício Lopes de Oliveira (antiga Rua Aguiar Costa Pereira e Manoel Pinto de Carvalho)	1 e 10	5	5.901,30	0,00		194.500,00	-
D			Rua Senador Barreto Franco		01	2.399,41	0,00		116.500,00	-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	01			0,00	842,20		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	02			0,00	486,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	03			0,00	486,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	04			0,00	486,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	05			0,00	486,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	06	03	3277.13/4	0,00	486,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	07			0,00	671,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	08			0,00	726,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	09			0,00	625,00		-
D			Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	09			0,00	825,00		-







**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



415	0	Jardim	R. Carizinha	36	137N	360,00	0,00	25.500,00	-
416	0	Jardim	R. Carizinha	38		360,00	0,00	25.500,00	-
417	0	Jardim	R. Diamantina	28	97N	360,00	0,00	25.500,00	-
418	0	Jardim	R. Diamantina	30		360,00	0,00	25.500,00	-
419	0	Jardim	R. Francisco Flores	23	112	360,00	0,00	25.500,00	-
420	0	Jardim	R. Francisco Flores	24		360,00	0,00	25.500,00	-
421	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	10	187	360,00	0,00	51.000,00	-
422	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	11		360,00	0,00	51.000,00	-
423	0	Jardim	R. Carlos Fox	06	50	360,00	0,00	51.000,00	-
424	0	Jardim	R. Carlos Fox	07		360,00	0,00	51.000,00	-
425	0	Jardim	R. Exp. Francisco Das	13	250	360,00	0,00	24.500,00	-
426	0	Jardim	R. Exp. Francisco Das	14		360,00	0,00	24.500,00	-
427	0	Jardim	R. Exp. Francisco Das	55	294	360,00	0,00	49.000,00	-
428	0	Jardim	R. Exp. Francisco Das	56		360,00	0,00	49.000,00	-
429	0	Jardim	R. Luiz Ribeiro Pires	10	269	360,00	0,00	24.500,00	-
430	0	Jardim	R. Luiz Ribeiro Pires	11		360,00	0,00	24.500,00	-
431	0	Jardim	R. Rodrigues de Castro	15	373	360,00	0,00	49.000,00	-
432	0	Jardim	R. Rodrigues de Castro	16		360,00	0,00	49.000,00	-
433	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras esquina c/ a R. das Perdidas	01	387N	352,00	0,00	28.000,00	-
434	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	02		360,00	0,00	25.500,00	-
435	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	03		360,00	0,00	25.500,00	-
436	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras esquina c/ a R. das Luminárias	04		352,00	0,00	26.000,00	-
437	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	05		360,00	0,00	25.500,00	-
438	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	07		360,00	0,00	25.500,00	-
439	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	09		360,00	0,00	25.500,00	-
440	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	11		360,00	0,00	51.000,00	-
441	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	13		360,00	0,00	51.000,00	-
442	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	15		360,00	0,00	25.500,00	-
443	0	Jardim	R. Cristiano Figueiras	17		360,00	0,00	25.500,00	-
444	0	Jardim	R. das Perdidas	19		360,00	0,00	25.500,00	-





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



475	0	Jardim	05	360,00	0,00	25.500,04	-
476	0	Calvarina	07	360,00	0,00	25.500,04	-
477	0	Jardim	09	360,00	0,00	25.500,04	-
478	0	Calvarina	11	360,00	0,00	25.500,04	-
479	0	Jardim	13	360,00	0,00	25.500,04	-
480	0	Calvarina	15	360,00	0,00	25.500,04	-
481	0	Jardim	17	360,00	0,00	51.000,08	-
482	0	Calvarina	19	360,00	0,00	51.000,08	-
483	0	Jardim	21	360,00	0,00	25.500,04	-
484	0	Calvarina	23	360,00	0,00	25.500,04	-
485	0	Jardim	25	360,00	0,00	25.500,04	-
486	0	Calvarina	27	360,00	0,00	25.500,04	-
487	0	Jardim	29	360,00	0,00	25.500,04	-
488	0	Calvarina	31	360,00	0,00	25.500,04	-
489	0	Jardim	33	360,00	0,00	25.500,04	-
490	0	Calvarina	35	360,00	0,00	25.500,04	-
491	0	Jardim	66	360,00	0,00	25.500,04	-
492	0	Calvarina	68	360,00	0,00	25.500,04	-
493	0	Jardim	10	360,00	0,00	25.500,04	-
494	0	Calvarina	12	360,00	0,00	25.500,04	-
495	0	Jardim	14	360,00	0,00	25.500,04	-
496	0	Calvarina	16	360,00	0,00	25.500,04	-
497	0	Jardim	18	360,00	0,00	25.500,04	-
498	0	Calvarina	20	360,00	0,00	25.500,04	-
499	0	Jardim	22	360,00	0,00	25.500,04	-
500	0	Calvarina	24	360,00	0,00	25.500,04	-
501	0	Jardim	26	360,00	0,00	25.500,04	-
502	0	Calvarina	28	360,00	0,00	25.500,04	-
503	0	Jardim	30	360,00	0,00	25.500,04	-
504	0	Calvarina	32	360,00	0,00	25.500,04	-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



505	D	Jardim Catarista	Jardim	34				360,00	0,00	25.500,00
506	D	Jardim Catarista	Jardim	36				360,00	0,00	25.500,00
507	D	Jardim Catarista	Jardim	37				517,00	0,00	25.500,00
508	D	Jardim Catarista	Jardim	38				487,00	0,00	25.500,00
509	D	Jardim Catarista	Jardim	01				342,50	0,00	0,00
510	D	Jardim Catarista	Jardim	21				342,50	0,00	0,00
511	D	Jardim Catarista	Jardim	22	484			360,00	0,00	0,00
512	D	Jardim Catarista	Jardim	23				360,00	0,00	0,00
513	D	Jardim Catarista	Jardim	24				360,00	0,00	0,00
514	E	Construindo DPO	Jardim	16,17	105				0,00	
515	E	Diversos	Jardim	01,29,30,31 e 32	104			1.705,00	0,00	
516	E	Saúde	Jardim Catarista	37	168N		157,64	517,00	0,00	416.000,00
517	E	Saúde	Jardim Catarista	24 e 26	62N		245,93	720,00	0,00	418.000,00
518	E	Saúde	Jardim Catarista	25				360,00	0,00	
519	E	Saúde	Jardim Catarista				238,55	304,41	0,00	585.000,00
520	E	Saúde	Jardim Catarista	42,43	230				0,00	
521	E	Escola	Jardim Catarista	20 a 29	09		2.917,65	3.580,50	0,00	6.285.000,00
522	E	Escola	Jardim Catarista	07	125		1.600,00	1.200,00	0,00	3.035.000,00
523	E	Escola	Jardim Catarista	17-21	22		1.838,25	1.705,00	0,00	3.614.000,00
524	E	Escola	Jardim Catarista	31	94		590,00	600,00	0,00	1.369.000,00
525	E	Escola	Jardim Catarista				1.866,00	1.422,30	0,00	3.951.000,00
526	E	Saúde	Vila Três						0,00	
527	E	Escola	Jamungá				2.485,77	7.329,86	0,00	6.981.000,00
528	E	Portal	Jamungá						0,00	
529	E	Saúde	Jamungá		28		234,00	722,04	0,00	662.000,00
530	E	Portal	Santa Luzia				500,95		0,00	
531	E	Escola	Santa Luzia	1-8	132		2.970,00	3.159,70	0,00	8.247.000,00
532	E	Saúde	Santa Luzia	3-8			205,50	1.890,30	0,00	806.000,00
533	E	Saúde	Santa Luzia				176,25	792,00	0,00	582.000,00
534	E	Escola	Santa Luzia	14	104				0,00	
535	E	Escola	Itaipambi					2.792,00	0,00	0,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



536	E	Escola	Mirambel	Rua Luz Meia com Iúber					2.792,00	0,00	0,00	-
537	E	Saúde	Mirambel	R. Luz Meia c/ R. José Estrela				599,05	680,00	0,00	246.000,00	-
538	E	Escola	Lagoa	R. Regina Coelho - nº 83				648,14	633,44	0,00	0,00	1.412.000,00
539	E	Saúde		Entrada do Campesin - v/af						0,00	0,00	-
540	E	Escola	Guaranicoba	R. Silva Netto, v/af - entre as quadras 03 e 04				2.216,08	8.845,12	0,00	0,00	6.320.000,00
541	E	Saúde	Guaranicoba	R. 2544 Silveira - v/af				232,25	461,16	0,00	0,00	572.000,00
542	E	Escola	Roa Vista	R. Rio Negro - 1386				290,84	2.327,43	0,00	2.992.000,00	-
543	E	Escola	Roa Vista	R. Luz Pereira Santos - nº 301						0,00	0,00	-
544	E	Saúde	Roa Vista	R. Veríssimo de Souza - v/af						0,00	0,00	-
545	E	Escola	Roa Vista	Entre as ruas Frei Caselino e Avenida Veríssimo de Souza e R. Abílio José de Mattos esquina com rua Carlos Quinto					6.247,00	0,00	0,00	-
546	E	Saúde	Porto da Pedra								0,00	-
547	E	Saúde	Gradim	R. São João				488,81	720,00	0,00	1.358.000,00	-
548	E	Escola	Gradim	R. Luz da Silveira Macedo				828,17	1.308,00	0,00	2.186.000,00	-
549	E	Saúde	Gradim	Trav. Leocora de Oliveira Santos - (Jorge Rua G)				80,00	137,65	0,00	242.000,00	-
550	E	ARLIA DE LAZER	Gradim	Rua Cláudio Bastos					395,00	0,00	0,00	-
551	E	Escola	Gradim	R. Vincente de Itana - v/af					7.290,00	0,00	6.794.000,00	-
552	E		Gradim					2.387,69	650,00	0,00	914.000,00	-
553	E		Novo Cidade	Centro Integrado do Esporte					8.656,84	0,00	0,00	-
554	E	Escola	Novos	Av. Orlino Pereira - v/af				315,72	182,84	0,00	511.000,00	-
555	E	Escola	Novos	R. Oliveira Botelho - v/af ARLIA TOTAL 77 540,50 - ARLIA DO COLÉGIO 14 381,10v/af				5.881,85	12.781,33	0,00	12.166.000,00	-
556	E	TEATRO	Novos	R. Oliveira Botelho / Rua Eugênio Ribeiro - v/af						0,00	0,00	-
557	E	Saúde	Novos	Rua José Augusto Pereira dos Santos, v/af 2508 NEVES				2.615,93	4.679,65	0,00	0,00	-
558	E	Saúde	Novos	Rua João Monteiro - esquina com Theresal Duarte					782,54	0,00	0,00	-
559	E	Escola	Vila Lage	Av. Gozvelo - v/af						0,00	0,00	-
560	E	Escola	Vila Lage	Rua Práxedes Ferreira esquina com a Lúcio Thomaz Pereira - v/af					3.958,00	0,00	0,00	-
561	E	Diversos	Vila Lage	Rua Martins Baileo esquina com a Rua Alberto Torres - v/af					552,00	0,00	0,00	-
562	E	Escola	Madama	R. Dr. Gradim - v/af				1.978,38	896,60	0,00	4.330.000,00	-
563	E	Saúde	Madama	R. Dr. Ary Parreira - v/af				140,29	279,52	0,00	0,00	-
564	E	Escola	Paraisópolis	R. Paul Lencina - v/af				998,08	1.050,00	0,00	2.756.000,00	-





**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS  
 Superintendência de Patrimônio Imobiliário

**Inventário dos bens imóveis com valores consolidados**  
**EXERCÍCIO 2022**

12/01/2023

**1.0 BENS DE USO ESPECIAL**

1.1 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL SEM TITULARIDADE	26.070.508,38	23.297.000,00	2.773.508,38	49.745.000,00	42.567.923,02	7.177.076,98	75.815.508,38	65.864.923,02	9.950.585,36
IMÓVEL COM DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA	36.405.061,04	29.764.000,00	6.641.061,04	22.076.000,00	20.387.013,63	1.688.986,37	58.481.061,04	50.151.013,63	8.330.047,41
IMÓVEL REGISTRADO	82.399.711,94	64.897.000,00	17.502.711,94	48.988.000,00	37.481.753,61	11.506.246,39	131.387.711,94	102.378.753,61	29.008.958,33
FALTA REGISTRO DO IMÓVEL/ ESCRITURA	13.196.816,13	11.854.000,00	1.342.816,13	2.756.000,00	2.292.112,73	463.887,27	15.952.816,13	14.146.112,73	1.806.703,40
<b>TOTAL R\$</b>	<b>158.072.097,49</b>	<b>129.812.000,00</b>	<b>28.260.097,49</b>	<b>123.565.000,00</b>	<b>102.728.802,99</b>	<b>20.836.197,01</b>	<b>281.637.097,49</b>	<b>232.540.802,99</b>	<b>49.096.294,50</b>

1.2 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEIS DE USO HOSPITALAR E UNIDADES DE SAÚDE	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL SEM TITULARIDADE	13.245.919,74	10.180.000,00	3.065.919,74	10.004.000,00	5.817.400,57	4.186.599,43	23.249.919,74	15.997.400,57	7.252.519,17
IMÓVEL COM DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA	6.103.819,16	4.682.000,00	1.421.819,16	358.000,00	297.830,42	60.169,58	6.461.819,16	4.979.830,42	1.481.988,74
IMISSÃO DE POSSE PROVISORIA	2.093.639,45	1.535.000,00	558.639,45	788.000,00	739.846,61	48.153,39	2.881.639,45	2.274.846,61	606.792,84
ÁREA DE PRAÇA - FALTA DESAFETAR E REGISTRAR	529.066,19	375.000,00	154.066,19	0,00	0	-	529.066,19	375.000,00	154.066,19
IMÓVEL REGISTRADO	5.144.558,45	4.034.000,00	1.110.558,45	5.544.000,00	3.797.556,95	1.746.443,05	10.688.558,45	7.831.556,95	2.857.001,50
FALTA REGISTRO DO IMÓVEL / ESCRITURA	1.848.183,40	1.600.000,00	248.183,40	0,00	0,00	-	1.848.183,40	1.600.000,00	248.183,40
ÁREA DO ESTADO/BENFEITORIA MUNICÍPIO	0,00	0,00	0,00	424.656,73	424.656,73	-	424.656,73	424.656,73	-
<b>TOTAL R\$</b>	<b>28.965.186,39</b>	<b>22.406.000,00</b>	<b>6.559.186,39</b>	<b>17.118.656,73</b>	<b>11.077.291,28</b>	<b>6.041.365,45</b>	<b>46.083.843,12</b>	<b>33.483.291,28</b>	<b>12.600.551,84</b>

1.3 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEIS DE USO RECREATIVO	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL REGISTRADO	2.396.618,54	1.766.000,00	630.618,54	0,00	0,00	-	2.396.618,54	1.766.000,00	630.618,54
<b>TOTAL R\$</b>	<b>2.396.618,54</b>	<b>1.766.000,00</b>	<b>630.618,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.396.618,54</b>	<b>1.766.000,00</b>	<b>630.618,54</b>

1.4 - CLASSE SUBCLASSE OUTROS BENS DE USO ESPECIAL	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>OUTROS BENS DE USO ESPECIAL</b>									
REGISTRADO	20.536.780,46	13.501.000,00	7.035.780,46	23.208.000,00	2.699.320,10	20.508.679,90	43.744.780,46	16.200.320,10	27.544.460,36
<b>TOTAL R\$</b>	<b>20.536.780,46</b>	<b>13.501.000,00</b>	<b>7.035.780,46</b>	<b>23.208.000,00</b>	<b>2.699.320,10</b>	<b>20.508.679,90</b>	<b>43.744.780,46</b>	<b>16.200.320,10</b>	<b>27.544.460,36</b>

1.5 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEIS DE USO ADMINISTRATIVO	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>OUTROS BENS DE USO ESPECIAL</b>									
BENS DE USO ADMINISTRATIVO	0,00	0,00	0,00	504.920,00	504.920,00	0,00	504.920,00	504.920,00	0,00
<b>TOTAL R\$</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>504.920,00</b>	<b>504.920,00</b>	<b>0,00</b>	<b>504.920,00</b>	<b>504.920,00</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL R\$ 1.0 (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)</b>	<b>209.970.682,88</b>	<b>167.485.000,00</b>	<b>42.485.682,88</b>	<b>164.396.576,73</b>	<b>117.010.334,37</b>	<b>47.386.242,36</b>	<b>374.367.259,61</b>	<b>284.495.334,37</b>	<b>89.871.925,24</b>
--	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------



**2.0 BENS DE USO DOMINIAL**

2.1- CLASSE SUBCLASSE BENS DOMINIAIS	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL	BENFEITORIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DOMINIAIS</b>									
<b>LOTES</b>	23.915.000,00	0,00	23.915.000,00	15.895.955,00	0,00	15.895.955,00	39.810.955,00	0,00	39.810.955,00
<b>TOTAL R\$</b>	<b>23.915.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.915.000,00</b>	<b>15.895.955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.895.955,00</b>	<b>39.810.955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.810.955,00</b>
<b>TOTAL CLASSE 2.0 R\$ (2.1)</b>	<b>23.915.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>23.915.000,00</b>	<b>15.895.955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.895.955,00</b>	<b>39.810.955,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.810.955,00</b>
<b>TOTAL GERAL R\$ (1.0+2.)</b>	<b>233.885.682,88</b>	<b>167.485.000,00</b>	<b>66.400.682,88</b>	<b>180.292.531,73</b>	<b>117.010.334,37</b>	<b>63.282.197,36</b>	<b>414.178.214,61</b>	<b>284.495.334,37</b>	<b>129.682.880,24</b>

Em relação aos relatórios de acompanhamento do estado de conservação dos bens, foi informado que das análises realizadas pela Comissão, foram gerados relatórios que compõem 17 (dezesete) processos administrativos. De acordo com as informações encaminhadas à equipe de auditoria, foram protocolizados os processos relacionados abaixo:

<b>ANO</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>OBJETO</b>
<b>2020</b>	22106/20	Porto Novo, Antonina, Trindade, Mutondo, Maria Paula e Boaçu.
	30575/20	Porto Novo e Antonina
	35472/20	Boaçu, Vila Iara e Neves
	40625/20	Mutondo, Trindade e Maria Paula
	44199/20	Rocha, Mutuá, Rio do Ouro e Porto da Madama.
	47168/20	Pita
<b>2021</b>	16509/21	Jardim Catarina
	31522/21	Jardim Catarina
	38463/21	Santa Luzia e Gradim
	39428/21	São Miguel, Mutuá, Mutuaguaçu, Mutuapira e Nova Cidade
	49024/21	Anaia Pequeno e Colubandê
	57203/21	Arsenal, Ipiíba, Galo Branco, Colubandê, Laranjal e Boa Vista.
	1422/22	Amendoeira, Laranjal e Miriambi



<b>2022</b>	17393/22	Santa Izabel, Salgueiro, Palmeiras, Pacheco e Itaoca.
	36580/22	Zumbi, Venda da Cruz, Santa Catarina, Porto do Rosa, Paraíso, Morro do Castro, Luiz Caçador, Lindo Parque, Lagoinha, Guaxindiba, Bom Retiro e Barro Vermelho.
	52196/22	Recanto das Acácias, Sacramento, Coelho, Novo México, Tribobó, Fazenda dos Mineiros, Vista Alegre, Bom Retiro, Jockey, Arrastão, Almerinda, Barro Vermelho, Arsenal, Boaçu, Camarão e Colubandê.
	1233/23	Mutuaguaçu, Vista Alegre, Tribobó, Bom Retiro, Palmeiras, Fazenda dos Mineiros, Itaoca e Anaia Pequeno.

No que tange à formalização dos processos observou-se constar: Ofício da Comissão designada; Relatórios de Avaliação Imobiliária Bens Especiais e Dominicais; e Anexos, conforme demonstrado abaixo:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



02 SET 2020 - 30575

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO

COMISSÃO ESPECIAL  
PROCESSO 9721/2020  
PORTARIA N. 002/2020, publicada no D.O. 19/02/2020.

**OFÍCIO 029 DA COMISSÃO DESIGNADA PELA PORTARIA SEMPPE  
02/2020**

PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO EM 19/02/2020, RELACIONADA AO PROCESSO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL NÚMERO 2100/2020, RELACIONADO A AVALIAÇÃO, DEPRECIÇÃO E REAVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO.

A.c: Rogério Jorge Ribeiro Rodrigues  
Secretário Municipal de Planejamento e Projetos Especiais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
PROC. N.º 30.575 / 2020.  
DATA 02 / 09 / 2020.  
SEMAD - PROTOCOLO GERAL

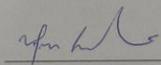
**Assunto:** Comissão de Avaliação de Bens Imóveis para Prestação de Contas de Anual de Gestão  
**Referente:** Entrega do segundo volume de avaliações dos Bens Imóveis Municipais.

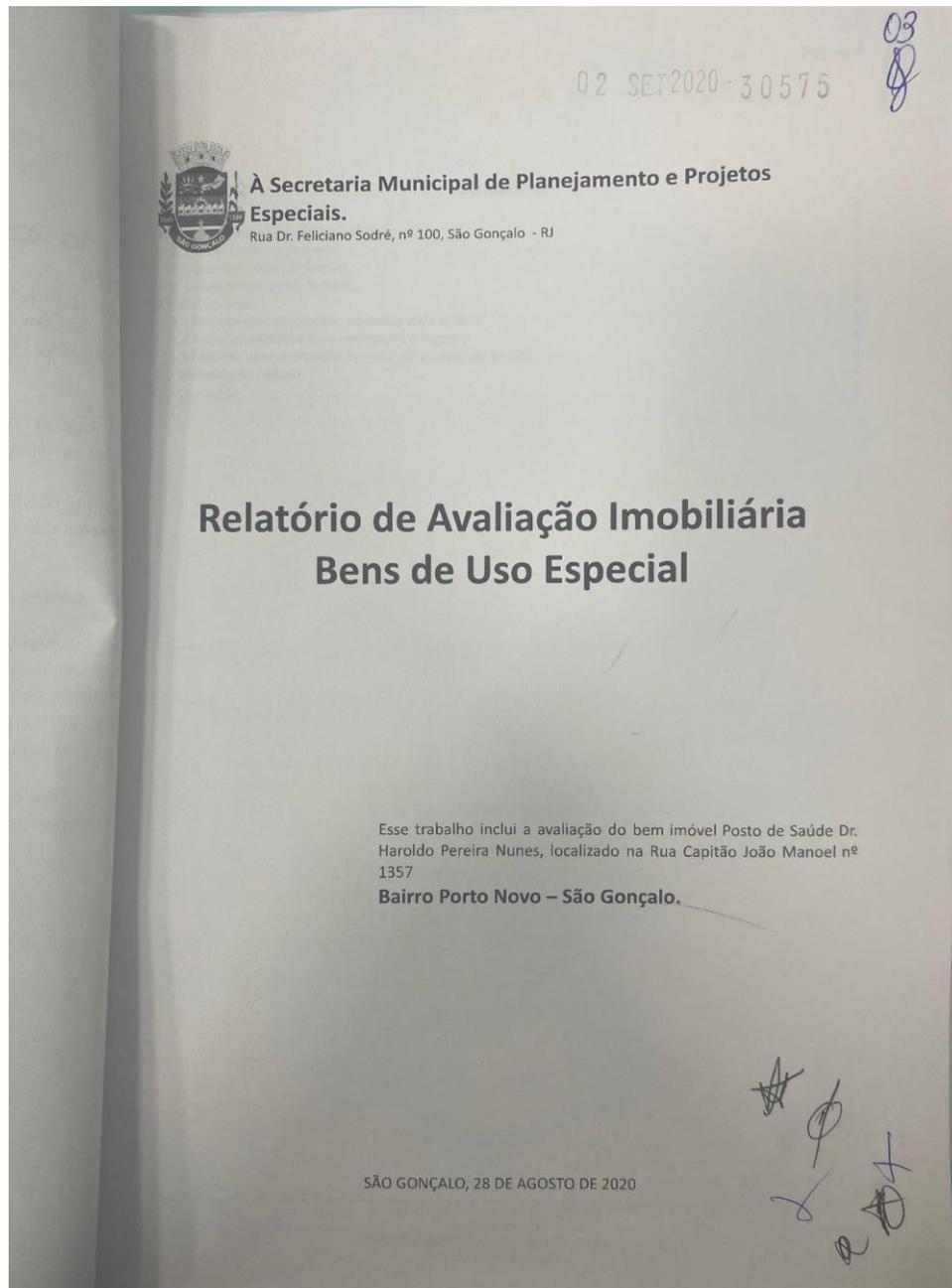
Sr Secretário,

Cumprimentando-o, cordialmente, vimos encaminhar o segundo volume dos Relatórios de Avaliação Imobiliária dos Bens de Uso Especial (Bairros Porto Novo e Antonina) realizados pela Comissão de Avaliação, Depreciação e Reavaliação dos Bens Imóveis, instituída pela Portaria n.º 002/2020 e publicada no D.O de 19/02/2020, com a finalidade de "atualização do valor de mercado e da vida útil dos bens imóveis adquiridos pelo Município e que integram o seu patrimônio".

Por oportuno, colhemos o ensejo para renovar protestos de apreço e consideração desde já, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020.

  
Vilmar de Souza Paixão  
Presidente  
Matricula n.13.826



\*Ofício da Comissão designada







**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



02 SET 2020 - 30575

São Gonçalo, contra o Banco Banerj, agência 3514, correspondente ao valor da desapropriação do imóvel acima descrito, pelo que mutuamente as partes se dão por pagos e satisfeitos pelo que conferem ao Município Outorgado Expropriante plena e irrevogável quitação, por si, seus herdeiros e sucessores e desde já cede(m) e transfere(m) ao(s) mesmo(s) Outorgado(s) toda posse, domínio, direito e ação que sobre o(s) aludido(s) imóvel(eis) ora desapropriado(s) exercia(m), para que possa(m) o(s) mesmo(s) Outorgado(s) dele usar, gozar e livremente dispor como seu(s) que fica(m) sendo de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula constituti, obrigando-se os outorgantes a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa e responder(em) por evicção de direito e chamamento à autoria. Pelo(s) Município Outorgado(s), me foi dito, que aceita a presente escritura nos termos em que está redigida. Foram apresentadas as Certidões Negativas e Quitações Fiscais previstas no Ato Normativo nº 1/92, do Exmo. Sr. Corregedor Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e ainda no Decreto Estadual nº 7.433/85 e no Decreto Federal nº 93.240 de 09 de setembro de 1986. O Município está isento da apresentação do ITBI, por se tratar de desapropriação de imóvel situado em seu território, nos termos do art. 223, IV do CTM - Código Tributário do Município de São Gonçalo (Lei nº 30 de 18/11/97) c/c art. 150 inciso VI da Constituição Federal, todos os documentos arquivados que ficam neste cartório. A presente escritura foi lavrada mediante minuta apresentada. Assim justos e contratados me pediram e lhes lavrei em minhas notas, esta escritura, que sendo lida e achada em tudo conforme ao que haviam outorgado, aceitei e assinam dispensando as testemunhas de acordo com o provimento nº 18/81 da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro. Certifico, que as custas foram recolhidas no Banerj (Tabela VIII), bem como a parcela de vinte por cento devido ao Estado nos termos dos Artigos 19 e 20 da Lei nº 713 de 26/12/83 com redação dada pela Lei 723 de 30/03/84. Eu, \_\_\_\_\_, Substituto do Tabelião, matrícula nº 06/2174, que a escrevi, li em voz alta e encerro colhendo as assinaturas.

OUTORGANTE(S)  
*Ivys de Souza Fernandes*  
IVYS DE SOUZA FERNANDES  
*Celia Regina Maria Fernandes*  
CELIA REGINA MARIA FERNANDES

OUTORGADO(S)  
*Edson Ezequiel de Matos*  
Dr. EDSON EZEQUIEL DE MATOS

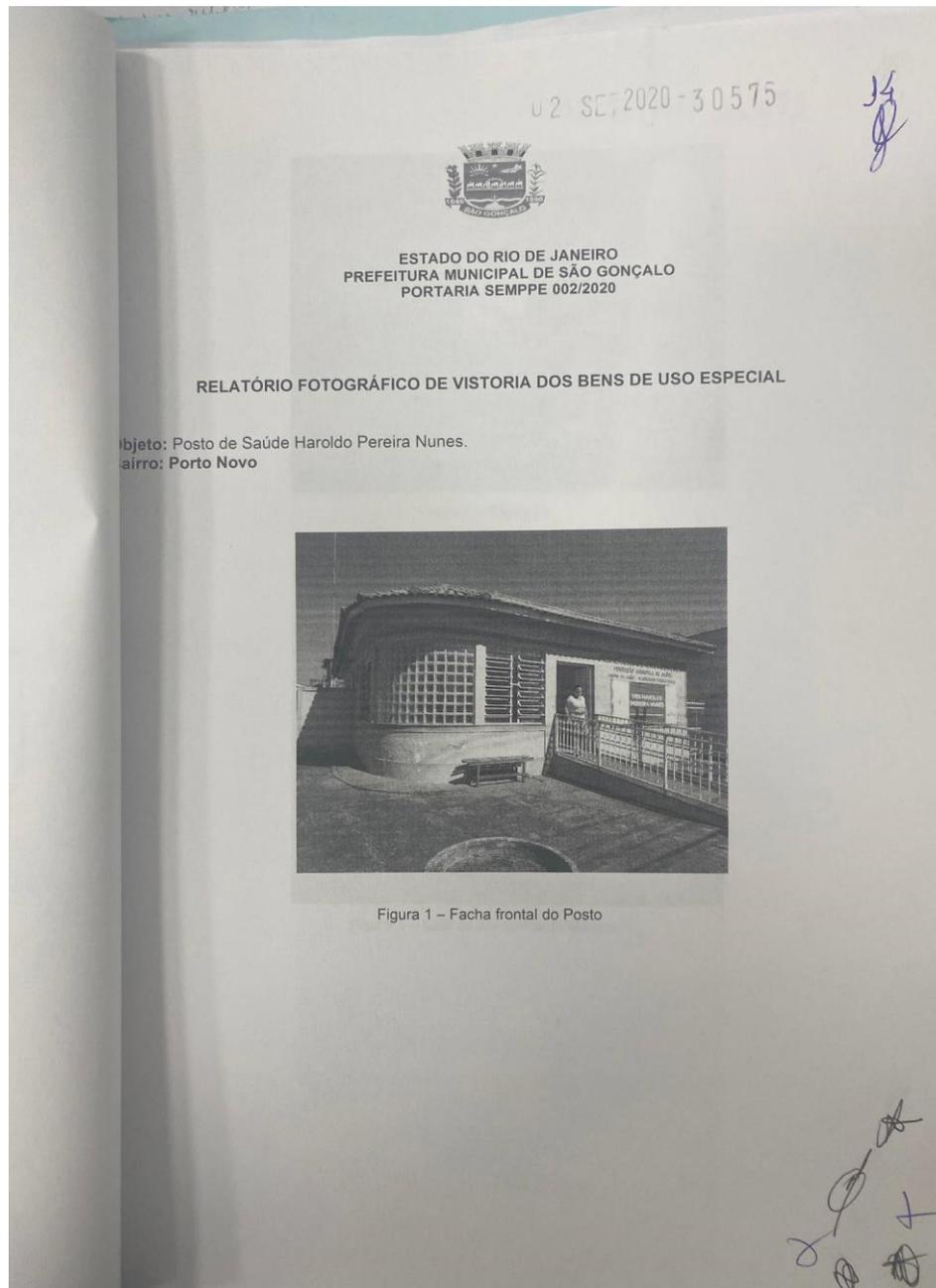
(PMSG7/15)

Digitalizado com CamScanner

\*Escritura







\*Relatório Fotográfico de Vistoria dos Bens



02 SET2020-30575

15  
8

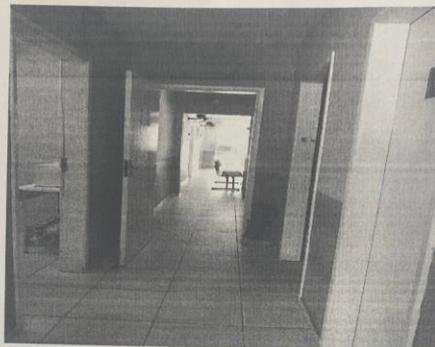


Figura 2 – Corredor

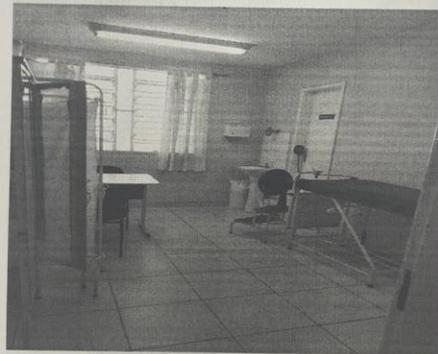
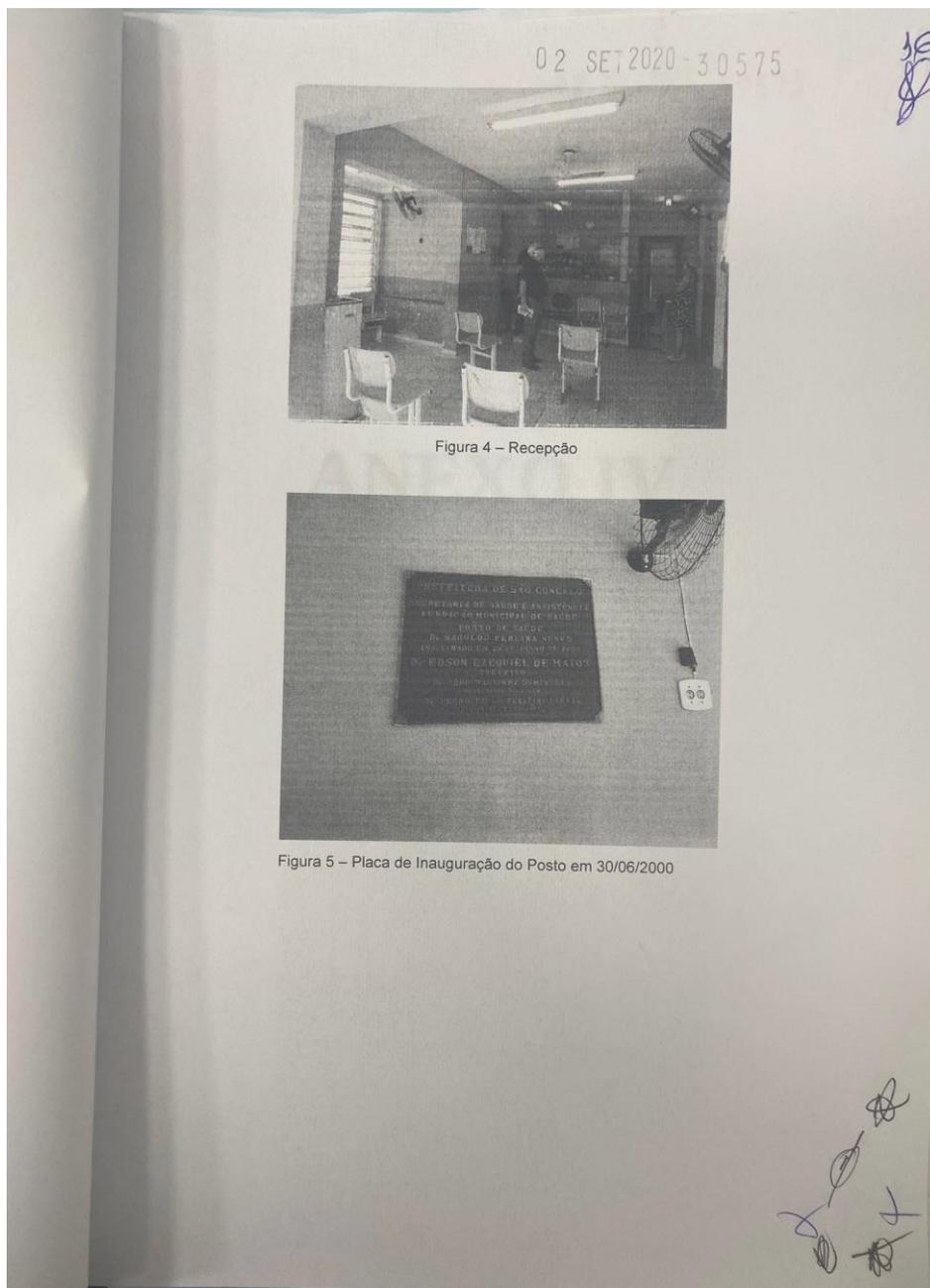


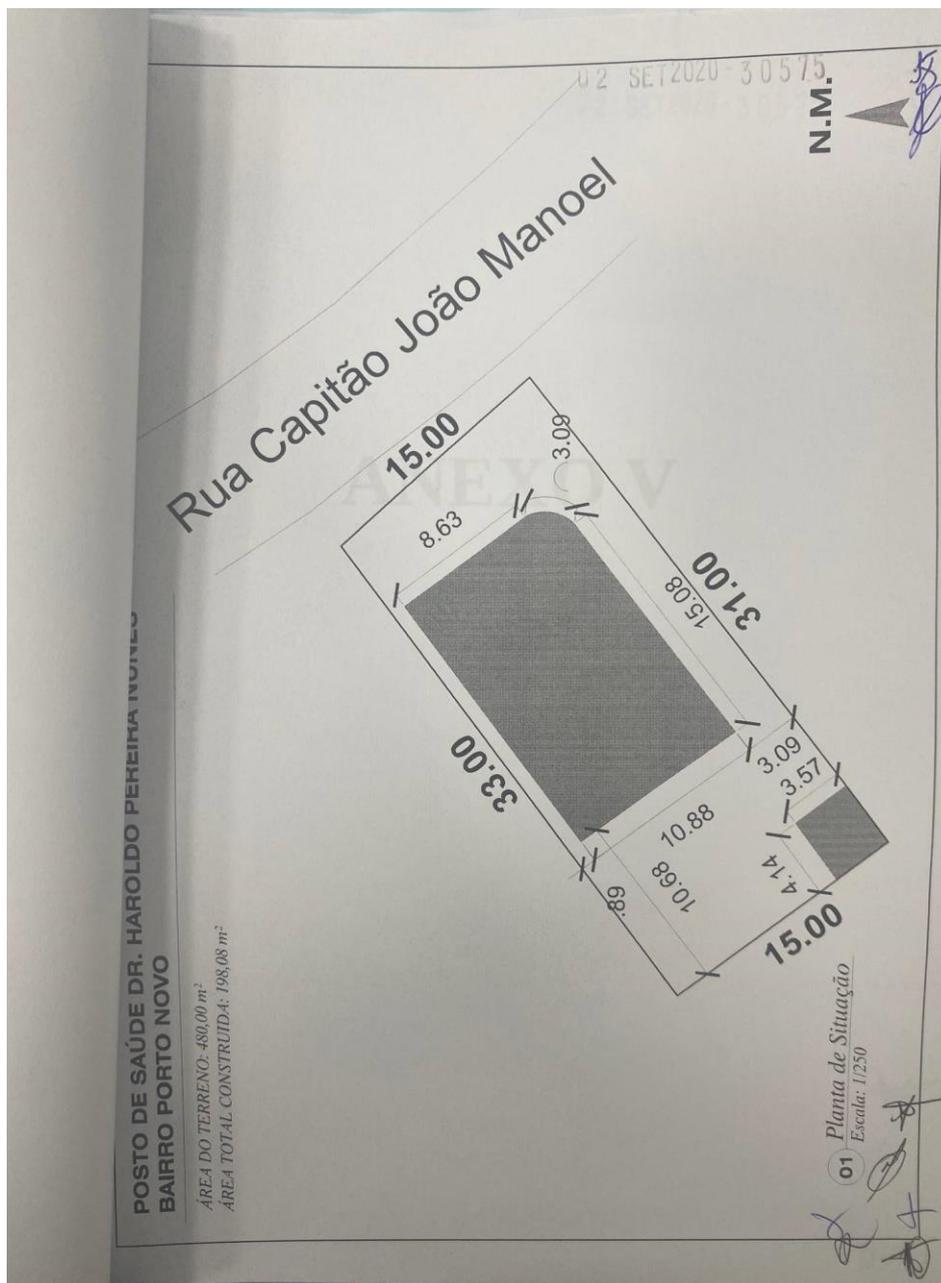
Figura 3 – Sala de Atendimento Médico.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page.

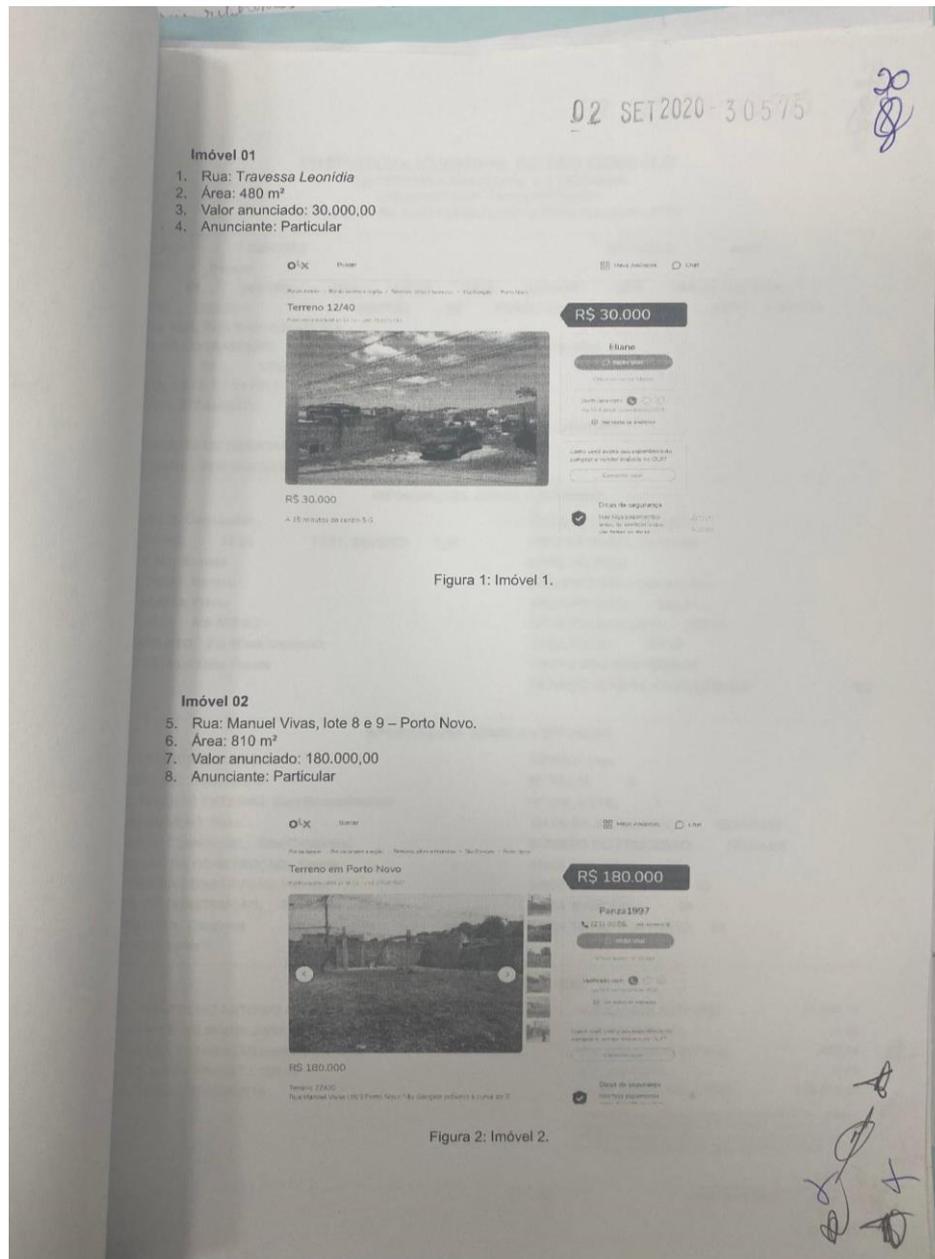
\*Relatório Fotográfico de Vistoria dos Bens



\*Relatório Fotográfico de Vistoria dos Bens



\*Planta de Situação



\* Pesquisa de valor de mercado



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



02 SET2020-30575

21

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
Coordenadoria de Tributos Imobiliários  
**CONSULTA DE CADASTRAMENTO IMOBILIARIO - ITBI**

ÇÃO:	25733000	SITUAÇÃO:	Ativa		
AP:	Predial				
65	QUADRA: 0058	LOTE: 0035	UNIDADE: 9999	TRECHO DA RUA:	
TO:	Distrito 4	BAIRRO: 65	PORTO NOVO	CEP: 24431710	
DA RUA:	RUA MARIA QUITERIA				
O DO LOGRADOURO:	6947	LOGRADOURO:	2511651		
RO:	84	COMPLEMENTO:			
UA. LOTE:	LT 21 QD 5				
DO LOTEAMENTO:					
QUADRA:		LOTE / FRAÇÃO:			
NETÁRIO OU RESPONSÁVEL:	AMARO RANGEL				
ESSOA:	SEM DOCUMENTO CADASTRADO	CPF/CNPJ:			
<b>INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO</b>					
ÇÃO:	Construido	COTA SOLEIRA:	Até 20 m		
PRINC:	12,00	TEST. SECUND:	0,00	PROPRIEDADE:	Particular
ÇÃO:	Murado	NÍVEL:	Ao Nível		
LOGIA:	Normal	IMPLANTAÇÃO:	Loteamento		
GRAFIA:	Plano	ÁREA PRIVADA:	360,00		
NSÃO:	Até 500 m2	ÁREA EQUIVALENTE:	360,00		
AMENTO:	Z-3 Mista Intensiva	ÁREA TOTAL:	360,00		
TESTADA:	Uma Frente	PONTO DOS SERVIÇOS:	36		
		DEPRECIÇÃO DE LOGRADOURO		0,8	
<b>INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO</b>					
ACTERÍSTICAS:	Casa	FORRO:	Laje		
IZAÇÃO:	Residência	Nº PAVIM:	0		
STIMENTO EXTERNO:	Sem Revestimento	Nº UNI. LOTE:	1		
SERVAÇÃO:	Ruim	DATA DA AVERBAÇÃO:	02/01/1956		
MÓV. COMERCIAL:	Não Comercial	NÚMERO DO PROCESSO:	1831/A/56		
IAÇÃO DA CONSTRUÇÃO:	Frente	ÁREA PRIVADA:	59		
RÃO DA CONSTRUÇÃO:	Popular	ÁREA EQUIVALENTE:	59		
DE DA CONSTRUÇÃO:	9 - De 41 à 45 anos	ÁREA AVERBADA:	59		
RUTURA:	Concreto	ÁREA TOTAL EDIFICADO:	59		
HADO:	Telha				
<b>INFORMAÇÕES - ITBI</b>					
QUIRENTE:	LUIZ ANTONIO ATAIDE	V.V. CALCULADO: (R\$)	31.595,15		
NSMITENTE:	MARIA JOSE RIBEIRO RANGEL	V.V. PACTUADO:	0,00		
TUREZA TRANSAÇÃO:	Compra e venda	V.V. UTILIZADO (UFISG):	852,54		
RTE A SER TRANSF.:	100,00	V.V. JUDICIAL:	0,00		
DA GUIA ITBI:	1033/2015	BASE DE CÁLCULO ITBI:	100.000,00		
<small>Observação: Lançamentos efetuados a partir de 2008, valores expressos em Real (exceto o V.V. Utilizado, expresso em UFISG). Lançamentos anteriores a 2008, valores expressos em UFISG (exceto o V.V. calculado, expresso em Real)</small>					
HOLASSB	25733000	Emissão:	24/08/2020		
					© SIAP-Geo

\*Consulta de Cadastro Imobiliário-ITBI



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



02 SET 2020 - 30575 22

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
Coordenadoria de Tributos Imobiliários  
**CONSULTA DE CADASTRAMENTO IMOBILIARIO - ITBI**

---

**CADASTRO:** 23981000 **SITUAÇÃO:** Ativa

**TIPO:** Predial

**QUADRA:** 0053 **LOTE:** 0020 **UNIDADE:** 0 **TRECHO DA RUA:**

**BAIRRO:** 65 **PORTO NOVO** **CEP:** 24435550

**QUADRA:** 0053 **LOTE:** 0020 **UNIDADE:** 0 **TRECHO DA RUA:**

**BAIRRO:** 65 **PORTO NOVO** **CEP:** 24435550

**RUA:** RUA CAPITAO JOAO MANOEL

**LOGRADOURO:** 13802 **LOGRADOURO:** 3264191

**COMPLEMENTO:**

**QUADRA:** **LOTE / FRAÇÃO:**

**PROPRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL:** ZELINA DA SILVA MORAES

**TIPO DE DOCUMENTO:** SEM DOCUMENTO CADASTRADO **CPF/CNPJ:** 23037960782

---

**INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO**

<b>USO:</b> Construído	<b>COTA SOLEIRA:</b> Até 20 m
<b>PRINCIPAL:</b> 12,00	<b>TEST. SECUND:</b> 0,00
<b>TIPO DE MURADO:</b> Murado	<b>PROPRIEDADE:</b> Particular
<b>LOGIA:</b> Normal	<b>NÍVEL:</b> Ao Nível
<b>GRAFIA:</b> Plano	<b>IMPLANTAÇÃO:</b> Loteamento
<b>ÁREA PRIVADA:</b> Até 500 m2	<b>ÁREA PRIVADA:</b> 360,00
<b>TIPO DE LOTEAMENTO:</b> Z-3 Mista Intensiva	<b>ÁREA EQUIVALENTE:</b> 360,00
<b>TESTADA:</b> Uma Frente	<b>ÁREA TOTAL:</b> 360,00
	<b>PONTO DOS SERVIÇOS:</b> 50
	<b>DEPRECIÇÃO DE LOGRADOURO:</b> 1

---

**INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO**

<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO:</b> Casa	<b>FORRO:</b> Laje
<b>TIPO DE RESIDÊNCIA:</b> Residência	<b>Nº PAVIM:</b> 0
<b>TIPO DE EMBOCO EXTERNO:</b> Emboco	<b>Nº UNI. LOTE:</b> 1
<b>TIPO DE SERVIÇÃO:</b> Regular	<b>DATA DA AVERBAÇÃO:</b> 02/01/1900
<b>TIPO DE IMÓV. COMERCIAL:</b> Não Comercial	<b>NÚMERO DO PROCESSO:</b> 16 696
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> Frente	<b>ÁREA PRIVADA:</b> 80
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> Médio	<b>ÁREA EQUIVALENTE:</b> 80
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> 9 - De 41 à 45 anos	<b>ÁREA AVERBADA:</b> 0
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> Concreto	<b>ÁREA TOTAL EDIFICADO:</b> 80
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> Telha	

---

**INFORMAÇÕES - ITBI**

<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> QUIRENTE EVANILDA MIRANDA VELASCO NETO	<b>V.V. CALCULADO (R\$):</b> 75.345,23
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> TRANSMITENTE: MARIA YONE MORAES DA COSTA E OUTRO	<b>V.V. PACTUADO:</b> 0,00
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> TIPO DE TRANSACÇÃO: Cessão de Direitos	<b>V.V. UTILIZADO (UFISG):</b> 2.033,06
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> PARTE A SER TRANSF.: 100,00	<b>V.V. JUDICIAL:</b> 0,00
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO DA CONSTRUÇÃO:</b> DA GUIA ITBI 93/2018	<b>BASE DE CÁLCULO ITBI:</b> 100.000,00

Observação: Lançamentos efetuados a partir de 2008, valores expressos em Real (exceto o V.V. Utilizado, expresso em UFISG). Lançamentos anteriores a 2008, valores expressos em UFISG (exceto o V.V. calculado, expresso em Real).

CHOLASSB 23981000 Emissão: 24/08/2020 © SIAP-Geo

\*Consulta de Cadastro Imobiliário-ITBI



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



02 SET 2020 - 30575 23

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**  
Coordenadoria de Tributos Imobiliários  
**CONSULTA DE CADASTRAMENTO IMOBILIARIO - ITBI**

---

RIÇÃO: 102283000 SITUACÃO: Ativa  
IMP: Predial  
R: 65 QUADRA: 0055 LOTE: 0005 UNIDADE: 0 TRECHO DA RUA:  
RITO: Distrito 4 BAIRRO: 65 PORTO NOVO CEP: 24435550  
E DA RUA: RUA CAPITAO JOAO MANOEL  
GO DO LOGRADOURO: 13802 LOGRADOURO: 3264191  
ERO: 3594 COMPLEMENTO:  
QUA. LOTE: LT 12 QD 01  
E DO LOTEAMENTO:  
QUADRA: LOTE / FRAÇÃO:  
PRIETÁRIO OU RESPONSÁVEL: ANTONIO FERNANDES MARQUES BRITO  
PESSOA: CPF CPF/CNPJ: 23537990782

---

INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

PAÇÃO: Construido	COTA SOLEIRA: Até 20 m
PRINC: 17,02 TEST. SECUND: 0,00	PROPRIEDADE: Particular
FAÇÃO: Murado	NÍVEL: Ao Nível
LOGIA: Normal	IMPLANTAÇÃO: Loteamento
OGRAFIA: Plano	ÁREA PRIVADA: 541,45
ENSÃO: Até 500 m2	ÁREA EQUIVALENTE: 450,00
EAMENTO: Z-3 Mista Intensiva	ÁREA TOTAL: 541,45
TESTADA-2: Frentes em Esquín	PONTO DOS SERVIÇOS: 50
	DEPRECIACÃO DE LOGRADOURO 1

---

INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICACÃO

ACTERÍSTICAS: Galpão	FORRO: Laje
LIZACÃO: Comércio	Nº PAVIM: 1
ISTIMENTO EXTERNO: Emboco	Nº UNI. LOTE: 4
NSERVAÇÃO: Regular	DATA DA AVERBAÇÃO: 01/01/1971
IMÓV. COMERCIAL: Frente de Rua	NÚMERO DO PROCESSO: DEC.01/72
UAÇÃO DA CONSTRUÇÃO: Frente	ÁREA PRIVADA: 170
DRÃO DA CONSTRUÇÃO: Médio	ÁREA EQUIVALENTE: 170
DE DA CONSTRUÇÃO: 6 - De 26 à 30 anos	ÁREA AVERBADA: 170
TRUTURA: Concreto	ÁREA TOTAL EDIFICADO: 366
HADO: Telha	

---

INFORMAÇÕES - ITBI

QUIRENTE: ADENIR COSTA LUZ	V.V. CALCULADO: (R\$)	67.906,99
ANSMITENTE: DEYVE FREITAS BARRETO	V.V. PACTUADO:	0,00
ATUREZA TRANSAÇÃO: Compra e venda	V.V. UTILIZADO (UFISG):	1.832,35
IRTE A SER TRANSF.: 100,00	V.V. JUDICIAL:	0,00
DA GUIA ITBI 655/2017	BASE DE CÁLCULO ITBI:	134.889,34

Observação: Lançamentos efetuados a partir de 2008, valores expressos em Real (exceto o V.V. Utilizado, expresso em UFISG). Lançamentos anteriores a 2008, valores expressos em UFISG (exceto o V.V. calculado, expresso em Real).

CHOLASSB 102283000 Emissão: 24/08/2020 © SIAP-Geo

\*Consulta de Cadastro Imobiliário-ITBI



02 SET 2020 - 30575

**COMPOSIÇÃO DA AMOSTRA**

Posto de Saúde Haroldo Pereira Nunes

Dados:	Elemento 5	Elemento 2	Elemento 3	Elemento 4	Elemento 1	Elemento 6
Endereço:	Rua Maria Quiteria - nº 84 lt. 21 qd. 5 - Porto Novo	Rua Capitão João Manoel nº 1866 Porto Novo	Rua Capitão João Manoel nº 3594 lt. 12 qd. 1 - Porto Novo			
Tipologia:	Construído	Construído	Construído			
Preço: (VI) - R\$	100.000,00	100.000,00	134.889,34	0,00	0,00	0,00
Área do terreno: (AT) - m²	360,00	360,00	170,00	0,00	0,00	0,00
Benefetoria:	Sim	Sim	Sim	Não	Não	Não
Área da benefetoria: - m²	59,00	80,00	170,00	0,00	0,00	0,00
Custo unitário: - R\$ / m²	1.618,70	1.618,70	887,27	0,00	0,00	0,00
Fator de depreciação:	0,225	0,32	0,53	0,00	0,00	0,00
Valor da benefetoria: (VB) - R\$	21.488,24	41.956,70	79.641,36	0,00	0,00	0,00
Valor do terreno (VT) = (VI) - (VB) - R\$	78.511,76	58.043,30	55.247,98	0,00	0,00	0,00
Valor m² do terreno: = (VT) / (AT) - R\$ / m²	218,09	161,23	324,99	0,00	0,00	0,00
Fator de oferta	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Fator de transposição	1,20	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Fator de equivalência	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00
Fator de área	0,93	0,93	0,88	0,00	0,00	0,00
Valor unitário homogeneizado - R\$ / m²	243,39	149,95	285,99	0,00	0,00	0,00
Fonte de consulta	ITBI 1033/2015	ITBI 83/2018	ITBI 655/2017			
Quantidade de elementos:	3					
VALOR UNITÁRIO MÉDIO DO TERRENO (R\$ / m²) (VuT)	226,44					

\* Composição de Amostra



02 SET2020-30575

Relatório de Análise de Custos

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	
Posto de Saúde Hospitalar em Núcleo	
I - Cálculo do valor do lote	
Dados	Valor
Testada do terreno (TT) - m:	15,00
Testada padrão (TP) - m:	10,00
Profundidade padrão (PP) - m:	25,00
Valor unitário do terreno (VUT) - R\$/m <sup>2</sup> :	226,44
Coefficiente de Frente (Cf): (TT/TP) x 0,25	1,1067
Coefficiente de Profundidade (Cp): (PP/2)/PP x 0,50	0,7071
Fator topográfico (Ft):	1,00
Fator de consistência do terreno (Fc):	1,00
Área do terreno (At) - m <sup>2</sup> :	480,00
Área do terreno com influência do coeficiente esquina - m <sup>2</sup> :	0,00
Coefficiente de esquina (Ce):	1,20
Valor Total do terreno avaliando (VT) = (At + At x Ce) x Vut x Cf x Fc x Ft x Fc	R\$ 85.055,61
II - Cálculo do valor de benfeitorias	
Dados	Valor
Do custo de reprodução	
Área total construída equivalente (ATC) - m <sup>2</sup> : (Prédio Principal)	198,08
Área total construída (ATC) - m <sup>2</sup> : (Quadra)	0,00
Custo da construção 06/2020 CUB/SINDUSCON (CC) - R\$: (Prédio Principal)	1.582,13
Custo da construção 06/2020 CUB/SINDUSCON (CC) - R\$: (quadra)	887,84
Serviços complementares e despesas legais - 20% x CC (Prédio Principal)	316,43
Serviços complementares e despesas legais - 20% x CC (Quadra)	177,57
Valor benfeitoria nova (Vn) - ATC x (CC+20%CC) - R\$: (Prédio Principal)	376.065,97
Valor benfeitoria nova (Vn) - ATC x (CC+20%CC) - R\$: (Quadra)	0,00
Da depreciação - Tabela de ROSS-HEIDECK:	
Vida útil - %:	20,00
Estado de conservação:	Bom
It (retirado da tabela de ROSS-HEIDECK):	14,20
Coefficiente de depreciação (Cde) - (100-It)/100:	0,86
Valor da benfeitoria no estado atual (Vu) = Vn x Cde (Prédio Principal)	322.664,60
Valor da benfeitoria no estado atual (Vu) = Vn x Cde (Quadra)	0,00
Valor total do imóvel (Vli) = VT + Vu - R\$:	407.720,21
VALOR ADOTADO:	407.000,00

\*Cálculo do Valor do Imóvel

Ato contínuo, fora enviado à Subsecretaria Central de Contabilidade (SEMFA) o ofício SEI Nº. 27/SEMCI/SUBAI/2023, solicitando que fossem encaminhados à equipe de auditoria, os registros contábeis dos bens imóveis dos exercícios de 2020, 2021 e 2022, assim como os relatórios auxiliares que apresentem a metodologia de cálculo e os respectivos valores ajustados e/ou depreciados ao longo dos exercícios de 2020, 2021 e 2022. Em resposta à solicitação foram encaminhados documentos, todos devidamente acostados ao Processo de Auditoria nº 17.722/2023:



- > Balancete e Razões Contábeis das contas do Subgrupo "Bens Imóveis - Consolidação - 123210000000", referentes aos exercícios financeiros de 2020, 2021 e 2022;
- > Cópia do Processo 47.634/2020 - Consolidação dos Bens Imóveis do Exercício Financeiro de 2020;
- > Cópia do Processo 25.492/2023 - Consolidação dos Bens Imóveis do Exercício Financeiro de 2021;
- > Cópia do Processo SEI nº 04.01867/2022-9 - Consolidação dos Bens Imóveis do Exercício Financeiro de 2022.

Diante dos documentos apresentados, esta auditoria observou que a Comissão Especial Para Avaliação, Depreciação E Reavaliação Dos Bens Imóveis Do Município (SEMGIFE), por meio das disposições contidas no Decreto Municipal nº 332/2020 e nº 420/2021 que trata do encerramento contábil e da consolidação das contas municipais dos exercícios financeiros, encaminhou para análise da Subsecretaria Central de Contabilidade (SEMFA) os documentos que formalizam o “Processo de Consolidação dos Bens Imóveis do Exercício Financeiro”, relativo aos exercícios de 2020, 2021 e 2022. Em vista disso, foram apresentados: Relação Individualizada dos Imóveis; Inventário dos Bens Imóveis e Seus Valores Consolidados; e Relação de Baixa de Imóveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO INTEGRADA E PROJETOS ESPECIAIS  
 Superintendência de Patrimônio Imobiliário

**Inventário dos bens imóveis com valores consolidados**  
**EXERCÍCIO 2022**

12/01/2023

**1.0 BENS DE USO ESPECIAL**

1.1 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEL DE USO EDUCACIONAL	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL SEM TITULARIDADE	26.076.588,30	23.297.000,00	2.773.508,30	49.746.268,89	43.567.423,02	7.177.076,98	75.815.508,38	65.064.823,02	9.950.585,36
IMÓVEL COM DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA	30.485.861,04	29.764.000,00	6.641.261,04	22.076.000,00	20.287.813,63	1.688.086,37	54.491.001,04	50.151.813,63	8.339.187,41
IMÓVEL REGISTRADO FALTA REGISTRO DO IMÓVEL/ ESCRITURA	82.359.211,94	64.897.000,00	17.502.711,94	48.988.000,00	37.481.753,61	11.506.246,39	131.387.711,94	102.378.753,61	29.008.958,33
	13.196.416,13	11.854.000,00	1.342.016,13	2.756.000,00	2.242.112,73	462.887,27	15.952.016,13	14.146.112,73	1.806.703,40
<b>TOTAL R\$</b>	<b>150.072.077,49</b>	<b>129.812.000,00</b>	<b>28.268.097,49</b>	<b>123.566.000,00</b>	<b>102.728.882,99</b>	<b>20.236.197,81</b>	<b>281.637.697,49</b>	<b>232.548.862,99</b>	<b>46.096.294,50</b>

1.1 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEL DE USO HOSPITALAR E UNIDADES DE SAÚDE	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL SEM TITULARIDADE	13.241.519,74	10.184.000,00	3.057.519,74	10.004.000,00	5.817.490,57	4.186.509,43	23.245.919,74	15.997.490,57	7.252.519,17
IMÓVEL COM DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA	6.103.879,16	4.882.000,00	1.221.879,16	398.000,00	297.830,82	60.169,18	6.491.819,16	4.979.230,82	1.481.988,34
MISSÃO DE POSSE PROMISSORIA ÁREA DE PRAÇA - FALTA DESAFETAR E REGISTRAR	2.091.239,45	1.335.000,00	590,45	798.000,00	734.896,61	48.103,39	2.881.239,45	2.274.296,61	606.942,84
	529.266,19	375.000,00	154.066,19	0,00	0	-	529.266,19	375.000,00	154.066,19
IMÓVEL REGISTRADO	5.144.538,45	4.814.000,00	1.110.538,45	5.544.000,00	3.793.556,95	1.750.443,05	10.688.538,45	7.281.556,95	2.857.000,50
FALTA REGISTRO DO IMÓVEL/ ESCRITURA	1.048.183,40	1.048.000,00	248.183,40	0,00	0,00	-	1.048.183,40	1.048.000,00	248.183,40
ÁREA DO ESTADO/ENFITEUTICIA MUNICÍPIO	0,00	0,00	0,00	424.656,73	424.656,73	-	424.656,73	424.656,73	-
<b>TOTAL R\$</b>	<b>28.905.186,39</b>	<b>22.406.000,00</b>	<b>6.559.186,39</b>	<b>17.118.656,73</b>	<b>11.077.291,28</b>	<b>6.041.365,45</b>	<b>66.883.263,12</b>	<b>53.483.291,28</b>	<b>12.600.551,84</b>

1.3 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVEL DE USO RECREATIVO	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$
<b>BENS DE USO ESPECIAL</b>									
IMÓVEL REGISTRADO	2.396.618,54	1.746.000,00	630.618,54	0,00	0,00	-	2.396.618,54	1.746.000,00	630.618,54
<b>TOTAL R\$</b>	<b>2.396.618,54</b>	<b>1.746.000,00</b>	<b>630.618,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.396.618,54</b>	<b>1.746.000,00</b>	<b>630.618,54</b>

1.6 - CLASSE SUBCLASSE OUTROS BENS DE USO ESPECIAL	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$
<b>OUTROS BENS DE USO ESPECIAL</b>									
REGISTRADO	20.536.788,46	13.881.000,00	7.895.788,46	23.208.000,00	2.699.328,10	28.988.679,90	43.744.788,46	16.200.328,10	27.244.469,36
<b>TOTAL R\$</b>	<b>20.536.788,46</b>	<b>13.881.000,00</b>	<b>7.895.788,46</b>	<b>23.208.000,00</b>	<b>2.699.328,10</b>	<b>28.988.679,90</b>	<b>43.744.788,46</b>	<b>16.200.328,10</b>	<b>27.244.469,36</b>

1.5 - CLASSE SUBCLASSE IMÓVELS DE USO ADMINISTRATIVO	EXERCÍCIOS 2020 E 2021			EXERCÍCIO 2022			ACUMULADO EXERCÍCIOS 2020 A 2022		
	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$	VALOR IMÓVEL R\$	ENFITEUTICIA R\$	TERRENO R\$
<b>OUTROS BENS DE USO ESPECIAL</b>									
BENS DE USO ADMINISTRATIVO	0,00	0,00	0,00	504.208,89	504.208,00	0,00	504.208,89	504.208,00	0,00
<b>TOTAL R\$</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>504.208,89</b>	<b>504.208,00</b>	<b>0,00</b>	<b>504.208,89</b>	<b>504.208,00</b>	<b>0,00</b>

<b>TOTAL R\$ 1.0 (1.1+1.2+1.3+1.4+1.5)</b>	<b>289.970.682,88</b>	<b>167.485.000,00</b>	<b>42.485.682,88</b>	<b>164.398.576,73</b>	<b>117.810.334,37</b>	<b>47.286.262,36</b>	<b>374.367.259,61</b>	<b>284.495.334,37</b>	<b>89.871.925,24</b>
--	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



**ANEXO III**  
**RELAÇÃO DE BAIXA DE IMÓVEIS**

12/01/2023

	BAIRRO	LOGRADOURO	LOTE	QUADRA	VALOR R\$
1	Anaia Pequeno	Rua Pedro José de Souza Jardim (antiga Rua A)	28		27.500,00
2	Anaia Pequeno	Rua Oscar Manoel Gomes (antiga Rua Alcides Oliveira Gomes)	01	06	19.500,00
3	Anaia Pequeno	Rua Maria Amália de Campos (antiga Rua Hermes Dias)	02		23.500,00
4	Anaia Pequeno	Rua Maria Amália de Campos (antiga Rua Hermes Dias)	03		17.500,00
5	Anaia Pequeno	Rua Maria Amália de Campos (antiga Rua Hermes Dias) esquina com a Rua Leopoldino José Vieira (antiga Rua Antônio Coelho da Rocha)	04		23.500,00
6	Ipiíba	Rua Romero Peres de Carvalho (antiga Rua Almerindo Gomes) esquina com a Rua Mario Castro Oliveira (antiga Rua Maria Costa Pereira)	01	09	25.000,00
7	Ipiíba	Rua Romero Peres de Carvalho (antiga Rua Almerindo Gomes)	02		20.500,00
8			03		18.500,00
9			04		17.000,00
10	Ipiíba	Rua Olímpia Cândida de Mendonça (antiga Rua Sebastião Rebelo Guimarães)	05	18	16.000,00
11	Ipiíba	Rua Antônio Teixeira Brasil (antiga Rua Lino da Costa Quintão)	06		21.500,00
12	Ipiíba	Rua Antônio Teixeira Brasil (antiga Rua Lino da Costa Quintão) esquina com a Rua Olímpia Cândida de Mendonça (antiga Rua Sebastião Rebelo Guimarães)	07		38.000,00
13	Ipiíba	Rua Antônio Teixeira Brasil (antiga Rua Lino da Costa Quintão)	08		15.500,00
14	Miriambi	R. da Alvorada	01		
15	Miriambi	R. da Alvorada	02		
16	Miriambi	R. da Alvorada	03		
17	Miriambi	R. da Alvorada	04		
18	Miriambi	R. da Alvorada	05		
19	Miriambi	R. da Alvorada	06		
20	Miriambi	R. da Alvorada	07		
21	Miriambi	R. da Alvorada	08		
22	Miriambi	R. da Alvorada	09		
23	Miriambi	R. da Alvorada	10		
24	Miriambi	R. da Alvorada	11		
25	Miriambi	R. da Alvorada	12		
26	Miriambi	R. da Alvorada	13		
27	Miriambi	R. da Alvorada esquina com a R. Vicentina Goulart	14		
28	Miriambi	R. da Alvorada esquina com a R. Vicentina Goulart	15		
29	Miriambi	R. Regina Coelho	16		
30	Miriambi	R. Regina Coelho	17		
31	Miriambi	R. Regina Coelho	18		
32	Miriambi	R. Regina Coelho	19		
33	Miriambi	R. Regina Coelho	20		
34	Miriambi	R. Regina Coelho	21		
35	Miriambi	R. Regina Coelho	22		
36	Miriambi	R. Regina Coelho	23		
37	Miriambi	R. Regina Coelho	24		
38	Miriambi	R. Regina Coelho	25		
39	Miriambi	R. Regina Coelho	26		

40	Miriambi	R. Regina Coelho	27		
41	Miriambi	R. Regina Coelho	28		
42	Miriambi	R. José Kairala esquina com a R. Regina Coelho	29		
43	Miriambi	R. José Kairala	30		
44	Miriambi	R. José Kairala	31		
45	Miriambi	R. José Kairala	32		
46	Miriambi	R. José Kairala esquina com a R. da Alvorada	33		
TOTAL R\$					283.500,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CONTROLE INTERNO**  
**SUBSECRETARIA DE AUDITORIA**



SALDOS AJUSTADOS - CONFRONTO - SALDOS CONTÁBEIS X INVENTÁRIO FÍSICO				
Conta Contábil	Inventário Físico em 31/12/2022	Saldo Contábil em 31/12/2022	Diferenças a Ajustar	Saldo Contábil após Ajustes
<b>123210100000 - BENS DE USO ESPECIAL</b>	<b>RS 374.367.259,61</b>	<b>RS 100.004.938,90</b>	<b>RS 274.362.320,71</b>	<b>RS 374.367.259,61</b>
123210101000 - IMÓVEIS RESIDENCIAIS	RS 0,00	RS 1.411.938,90	<b>-RS 1.411.938,90</b>	RS 0,00
123210108000 - IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	RS 281.637.097,49	RS 72.201.000,00	RS 209.436.097,49	RS 281.637.097,49
123210115000 - HOSPITAL E UNIDADES DE SAÚDE	RS 46.083.843,12	RS 12.891.000,00	RS 33.192.843,12	RS 46.083.843,12
123210198000 - OUTROS BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL	RS 46.646.319,00	RS 13.501.000,00	RS 33.145.319,00	RS 46.646.319,00
<b>123210400000 - BENS DE USO DOMINICAL</b>	<b>RS 39.810.955,00</b>	<b>RS 19.186.700,00</b>	<b>RS 20.624.255,00</b>	<b>RS 39.810.955,00</b>
123210413000 - TERRENOS	RS 0,00	RS 131.700,00	<b>-RS 131.700,00</b>	RS 0,00
123210414000 - LOTES	RS 39.810.955,00	RS 19.055.000,00	RS 20.755.955,00	RS 39.810.955,00
<b>123210600000 - BENS IMÓVEIS EM ANDAMENTO</b>	<b>RS 0,00</b>	<b>RS 335.912.521,24</b>	<b>-RS 335.912.521,24</b>	<b>RS 0,00</b>
123210601000 - OBRAS EM ANDAMENTO	RS 0,00	RS 334.401.314,18	<b>-RS 334.401.314,18</b>	RS 0,00
123210605000 - ESTUDO E PROJETOS	RS 0,00	RS 1.511.207,06	<b>-RS 1.511.207,06</b>	RS 0,00
<b>123210700000 - INSTALAÇÕES</b>	<b>RS 0,00</b>	<b>RS 192.539,74</b>	<b>-RS 192.539,74</b>	<b>RS 0,00</b>
<b>123219999000 - OUTROS BENS IMÓVEIS</b>	<b>RS 0,00</b>	<b>RS 105.672.328,44</b>	<b>-RS 146.790.813,71</b>	<b>RS 146.790.813,71</b>
<b>TOTAL AJUSTADO</b>	<b>RS 414.178.214,61</b>	<b>RS 560.969.028,32</b>	<b>RS 294.986.575,71</b>	<b>RS 560.969.028,32</b>

**Prefeitura Municipal de São Gonçalo**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO**  
**Listagem do Balancete Contábil**  
**Período De 01/01/2022 Até 31/12/2022**

**Data de Emissão: 10/02/2023 15:28**  
**Máquina: SEMFA-CONT17**

Atributo	Conta Contábil	Sld Anterior Débito	Vlr. Crédito	Sld Atual Débito	Sld Atual Crédito
	123200000000 - BENS IMÓVEIS	470.514.202,98	338.455.544,20	560.969.028,32	0,00
	123210000000 - BENS IMÓVEIS- CONSOLIDAÇÃO	470.514.202,98	338.455.544,20	560.969.028,32	0,00
	123210100000 - BENS DE USO ESPECIAL	98.593.000,00	1.543.638,90	374.367.259,61	0,00
P	123210101000,P - IMÓVEIS RESIDENCIAIS	0,00	1.543.638,90	0,00	0,00
P	123210108000,P - IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	72.201.000,00	0,00	281.637.097,49	0,00
P	123210115000,P - HOSPITAIS E UNIDADES DE SAÚDE	12.891.000,00	0,00	46.083.843,12	0,00
P	123210198000,P - OUTROS BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL	13.501.000,00	0,00	46.646.319,00	0,00
	123210400000 - BENS DOMINICAIS	19.055.000,00	131.700,00	39.810.955,00	0,00
P	123210413000,P - TERRENOS	0,00	131.700,00	0,00	0,00
P	123210414000,P - LOTES	19.055.000,00	0,00	39.810.955,00	0,00
	123210600000 - BENS IMÓVEIS EM ANDAMENTO	247.103.311,02	336.455.965,56	0,00	0,00
P	123210601000,P - OBRAS EM ANDAMENTO	247.103.311,02	334.944.758,50	0,00	0,00
P	123210605000,P - ESTUDOS E PROJETOS	0,00	1.511.207,06	0,00	0,00
P	123210700000,P - INSTALAÇÕES	90.563,52	324.239,74	0,00	0,00
	123219990000 - DEMAIS BENS IMÓVEIS	105.672.328,44	0,00	146.790.813,71	0,00
P	123219999000,P - OUTROS BENS IMÓVEIS	105.672.328,44	0,00	146.790.813,71	0,00
		470.514.202,98	338.455.544,20	560.969.028,32	0,00



Nesse diapasão, nota-se que os demonstrativos analisados, bem como ajustados pela contabilidade, foram encaminhados através dos autos, à Superintendência de Patrimônio Imobiliário (SUPATI/SEMGPIE) para ciência e manifestação acerca da contabilização e dos saldos dos Bens Imóveis de propriedade da PMSG, sendo concluídos e arquivados após ciência e análise.

Diante do exposto, verificou-se que houve a realização de inventário anual dos bens imóveis dos exercícios de 2020, 2021 e 2022, conforme apresentado pela CEADRBIM.

## **2. Os valores dos imóveis estão sendo atualizados na forma da legislação vigente?**

Possível Achado 2: Poderá ser constatado defasagem dos valores (a maior ou a menor) dos imóveis devido a não atualização dos valores.

**Achado:** Observou-se nos processos instruídos pela CEADRBIM, que os “Relatórios de Avaliação Imobiliária dos Bens Especiais e Dominicais”, em seu item 3.0, subitem 3.1, evidenciam a Metodologia utilizada para a avaliação de bens e imóveis urbanos sendo a ABNT NBR 14653-2 (2011), entretanto as reavaliações e depreciações não foram iniciadas.



01 AGO 2022 3 65 80

Página 4

31

### 3.0 Metodologia

#### 3.1 Ferramentas normativas adotadas para análise

- ABNT NBR 14653-2 (2011) - Avaliação de bens, imóveis urbanos;

#### 3.2 Técnicas adotadas para verificação e registro

A vistoria foi feita a partir da visita ao imóvel avaliando no dia 28 de Abril de 2022, fazendo uso de fotografias para registro e trena métrica para levantamento de medidas.  
*Relatório Fotográfico - Anexo III*

#### 3.3 Método para verificação do valor de locação do imóvel

De forma a determinar o valor de mercado do imóvel avaliando, foi utilizado o método comparativo, por amostragem de consulta de Cadastro Imobiliário - ITBI, bem como pesquisa aos sites Zap Imóveis, Olx, entre outros.

*Pesquisa de mercado - Anexo IV*

#### 4.0 Memória de Cálculo .

*Anexo V.*

#### 5.0 Conclusão

Tendo sido feita a análise pelo método comparativo, utilizando o tratamento de fatores, conclui-se que o valor de mercado do imóvel avaliado é R\$ 3.072.000,00.

*Renata Bazilio da Silva*  
Renata Bazilio da Silva  
Membro  
Matrícula n.127.293

*Claudia Valéria da Silva Aguiar*  
Claudia Valéria da Silva Aguiar  
Membro  
Matrícula n. 20.293

*Fabiana Porfírio da Silva*  
Fabiana Porfírio da Silva  
Membro  
Matrícula n.127.576

*Miriam de Oliveira Noya Alvim Nobre*  
Miriam de Oliveira Noya Alvim Nobre  
Membro  
Matrícula n.118.633

*Gabriela Almeida Santos Fernandes*  
Gabriela Almeida Santos Fernandes  
Membro  
Matrícula n.126.727

*Viviane Dailier de Souza*  
Viviane Dailier de Souza  
Membro  
Matrícula n. 20.296

*Barbara Isis de Souza Feltora*  
Barbara Isis de Souza Feltora  
Membro  
Matrícula n.20.295

*Kia Carolina Pacheco Orlando Medeiros*  
Kia Carolina Pacheco Orlando Medeiros  
Membro  
Matrícula n.126.720

*Alessandra Rodrigues Pinheiro*  
Alessandra Rodrigues Pinheiro  
Membro  
Matrícula n.127.573

*Vilmar de Souza Paixão*  
Vilmar de Souza Paixão  
Presidente  
Matrícula n.13.826



28 ABR 2021 - 16:50:9

Página 10

12  
u

### 3.0 Metodologia

#### 3.1 Ferramentas normativas adotadas para análise

- ABNT NBR 14653-2 (2011) - Avaliação de bens, imóveis urbanos;

#### 3.2 Técnicas adotadas para verificação e registro

A avaliação foi feita a partir de dados informados pelo Departamento de Geoprocessamento em resposta ao Ofício 033 da comissão SEMPPE 002/2020

#### 3.3 Método para verificação do valor de locação do imóvel

De forma a determinar o valor de mercado do imóvel avaliando, foi utilizado o método comparativo, por amostragem de consulta de Cadastro Imobiliário - ITBI, bem como pesquisa aos sites Zap Imóveis, Olx, entre outros. (Anexo II)

### 4.0 Memória de Cálculo .

Anexo III.

### 5.0 Conclusão

Tendo sido feita a análise pelo método comparativo, utilizando o tratamento de fatores, conclui-se que o valor de mercado dos lotes avaliados seguem conforme tabela abaixo:

Endereço:	Valor de Mercado avaliado:
Rua Waldir Francisco Nunes It. 01 qd 391	48.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 02 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 03 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 04 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 05 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 06 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 07 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 08 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 09 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 10 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 11 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 12 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 13 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 14 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 15 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 16 qd 391	49.000,00
Rua Waldir Francisco Nunes It. 17 qd 391	48.000,00



Quando questionada em relação à taxa e emissão de relatórios de depreciação dos bens imóveis, a Comissão Especial informou que o Município possui propriedade de 581 (quinhentos e oitenta e um) imóveis (dominicais e especiais) e cerca de 80% (oitenta por cento) foram verificados no período de 2020 a 2022, estando em andamento os 20% (vinte por cento) pendentes.

Informou ainda, que não houve conclusão das avaliações no período de 2020 a 2022, portanto as reavaliações e depreciações não foram iniciadas e que, após a finalização das avaliações de todos os imóveis, previstas para o fim de 2023, a expectativa é de que as reavaliações sejam iniciadas a partir de janeiro de 2024.

Insta registrar que, a NBC TSP 07 diz — em relação à Avaliação e Mensuração de Ativos e Passivos em Entidades do Setor Público —, que na impossibilidade de se estabelecer o valor de mercado, o valor do Ativo pode ser definido com base em parâmetros de referência que considerem características, circunstâncias e localizações assemelhadas.

Quanto à Reavaliação, a NBC TSP 07 em seu item 44, diz que: *“A reavaliação deve ser realizada com suficiente regularidade para assegurar que o valor contábil do ativo não difira materialmente daquele que seria determinado, utilizando-se seu valor justo na data das demonstrações contábeis.”*

Registra-se, ainda que, após a Reavaliação, a Depreciação do bem passa a ser calculada sobre o novo valor, considerando-se a vida útil econômica remanescente indicada no laudo de avaliação.

### **3. Os imóveis que compõem o acervo imobiliário do Município de São Gonçalo estão com a documentação regular?**

**Possível Achado 3:** Poderá ser constatada ausência de cadastramento do imóvel junto aos sistemas de controle da PMSG.



**Achado:** Imóveis ocupados irregularmente por edificações residenciais de padrão popular; lotes que não foram localizadas as plantas impossibilitando suas avaliações; ausência de registro de RGI e Escritura de imóveis, desafetação pendente; imóvel sem comprovação de titularidade, dentre outros.

Nessa esteira, procedeu-se ao exame dos processos referentes às avaliações Imobiliárias efetuadas pela Comissão Especial Para Avaliação, Depreciação E Reavaliação Dos Bens Imóveis Do Município, onde se identificou que vários imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de São Gonçalo estão com documentações irregulares.

28 ABR 2021 - 16 5 09

Página 5

07  
u

existe infraestrutura de sistema de águas pluviais e esgoto, além de energia elétrica, água potável, sistemas de telefone, internet, entre outros serviços.  
Todas as vias são próximas a pontos de ônibus. As demais ruas no entorno possuem comércio, porém são primordialmente residenciais.

### 2.3 Características do imóvel avaliando

Os imóveis avaliados seguintes tratam – se de terrenos ocupados irregularmente por edificações residenciais de padrão popular:

1. Rua Cariranha, lote nº 36 da Quadra 137N, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
2. Rua Cariranha, lote nº 38 da Quadra 137N, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
3. Rua Diamantes, lote 28 da Quadra 97N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia declive, forma regular e superfície seca.
4. Rua Diamantes, lote 30 da Quadra 97N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia declive, forma regular e superfície seca.
5. Rua Francisco Flores, lote 23 da Quadra 112, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca
6. Rua Francisco Flores, lote 24 da Quadra 112, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca
7. Rua Expedicionário Francisco Dias, lote 13 da Quadra 250, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
8. Rua Expedicionário Francisco Dias, lote 14 da Quadra 250, possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
9. Rua Luiz Ribeiro Pires, lote 10 da Quadra 269 possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
10. Rua Luiz Ribeiro Pires, lote 11 da Quadra 269 possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
11. Rua Cristiano Figueiras, lote 01 da Quadra 167N possui área de 352 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma irregular e superfície seca.
12. Rua Cristiano Figueiras, lote 02 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
13. Rua Cristiano Figueiras, lote 03 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
14. Rua Cristiano Figueiras, lote 04 da Quadra 167N possui área de 352 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma irregular e superfície seca.
15. Rua das Perolas, lote 05 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
16. Rua das Perolas, lote 07 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
17. Rua das Perolas, lote 09 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
18. Rua das Perolas, lote 11 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
19. Rua das Perolas, lote 13 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
20. Rua das Perolas, lote 15 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.
21. Rua das Perolas, lote 17 da Quadra 167N possui área de 360 m<sup>2</sup>, topografia plana, forma regular e superfície seca.



28 ABR 2021 - 16 509

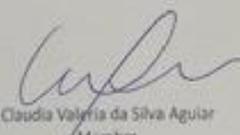
Página 14

16  
cc

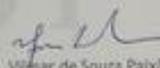
Rua Olegário do Nascimento It. 37 qd 168N	25.500,00
Rua Olegário do Nascimento It. 38 qd 168N	25.500,00

Obs: Os lotes 01 e 21 da Avenida B e os lotes 22, 23 e 24 da Avenida R não foram localizadas as plantas, por isso não foi possível fazer a avaliação.

  
Leandro Coimbra Xavier  
Membro  
Matrícula n. 22.432

  
Claudia Valéria da Silva Aguiar  
Membro  
Matrícula n. 20.293

  
Viviane Dallier de Souza  
Membro  
Matrícula n. 20.296

  
Vinhar de Souza Paixão  
Presidente  
Matrícula n. 13.826

ANEXO I



Tendo sido questionada pela equipe de auditoria em relação à documentação dos imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de São Gonçalo, se estes possuem os devidos Registros e Certidões legais, a CEADRBIM respondeu que: *“Não. Segue a relação dos imóveis de titularidade do município, no qual informa na coluna X – Observação, a condição de cada imóvel.”*

Colacionou-se abaixo, prints da planilha enviada, onde se observa nas colunas “Situação” e “Observação”, a condição do imóvel.



**Relação individualizada dos Próprios Municipais**

BENS PATRIMONIAIS	TIPO	EQUIPAMENTO	BAIRRO	LOGRADOURO	LOTE	QUADR A	SITUAÇÃO	ÁREA CONSTR. A	ÁREA TERRENO M²	ÁREA REMANESCE NTE	PLANTA CADASTRAL	OFÍCIO	RGI	RGINº	LIVRO	FOLHA	OBS	
		NÃO AVALIADOS																
		AVALIADOS 2020																
		AVALIADOS 2021																
		AVALIADOS 2022																
D			Porto Novo		14		OCUPADO		295,00									
D			Porto Novo		15		IRREGULARME		270,00									
D			Porto Novo	Rua Nilo Cairo	16	A	NTE		270,00		955 L11	2º					Falta Registrar Escritura	
D			Porto Novo		17				270,00									
D			Porto Novo		18				460,00									
E	Escola	Escola Municipal Dr. Amando Leão	Porto Novo	Rua Mário Quinão - slr*				191,95	1.351,28	559,33								Sem Comprovação de Titularidade
E	Escola	Escola Municipal Maria Dias	Porto Novo	Rua Renato Pacheco Marques - nº	12	G		595,00	435,00	-160,00								Dec. Declar. Utilid. Públ. Nº 003/2003
E	Saúde	Posto de Saúde Dr. Haroldo Pereira	Porto Novo	Rua Capitão João Manoel - nº 1357	25			88,08	490,00			2º	Matrícula	30081	2-AAT-1	41		Sem Comprovação de Titularidade
E	Saúde	Posto de Saúde Bento da Cruz	Porto Novo	Rua Luís Costa slr*				71,42	712,66									Sem Comprovação de Titularidade
D			Antonina	Rua Paulo César (antiga)	06				360,00									
D			Antonina	Rua Abílio de Almeida (antiga Rua	16	02			405,00									
D			Antonina	Rua Paulo Roberto (antiga Rua L)	04	04			360,00									
D			Antonina	Rua Tonete (antiga Rua	18	05	OCUPADO		360,00		9371 111	4º	Transcrição 28536		310E			146







Dos 582 (quinhentos e oitenta e dois) imóveis constantes das planilhas apresentadas, observou-se que 60% (sessenta por cento) constam irregulares devido a ausência de registro de RGI e Escritura, desafetação pendente, ausência de comprovação de titularidade, imóvel ocupado irregularmente, etc.

Diante da situação encontrada, da exorbitância em relação ao número de imóveis que constam irregulares, imprescindível faz-se a tomada de providências que visem à regularização desses imóveis.

#### **4. Os imóveis alugados de terceiros pelo Município de São Gonçalo estão amparados por Contrato e, possuem habite-se e o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros?**

**Possível Achado 4:** Poderá ser identificado ocupação de imóveis sem os documentos que atestam a condição de segurança contra incêndio e habitabilidade.

**Achado:** Imóveis ocupados sem os documentos que atestam a condição de segurança contra incêndio (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e habitabilidade (Habite-se da Prefeitura).

Em questionamento à CEADRBIM sobre a existência de imóveis alugados de terceiros no município de São Gonçalo, fora respondido: “*Sim. A gestão dos imóveis locados fica sob gerência das próprias Secretarias.*”.

A equipe de auditoria enviou OFÍCIO CIRCULAR - SEI Nº. 3/SEMCI/SUBAI/2023, aos Secretários Municipais, Presidentes e Procuradora Geral do Município, solicitando a relação de imóveis alugados de terceiros sob suas gerências, e que fossem repassadas as seguintes documentações dos referidos imóveis: listagem dos imóveis alugados, cópia do contrato de locação **VIGENTE** que tiveram seu início no exercício de 2022 ou anteriormente, cópia do Habite-se e cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros-AVCB.

Em preliminar, registre-se que a condição de habitabilidade de um imóvel é atestada mediante a expedição do documento de Habite-se pela Prefeitura, o qual consiste em uma certidão emitida pelo órgão competente de cada município que registra que o imóvel está apto a ser ocupado e que foi



construído de acordo com os requisitos legais vigentes. Em outras palavras, o documento contém a garantia municipal de que a construção respeitou todas as especificações sanitárias, ambientais, geológicas e estruturais.

No que se refere à segurança do imóvel quanto a risco de incêndio, tal condição é atestada com a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros-AVCB, documento por meio do qual certifica-se que a edificação possui as condições de segurança contra incêndio e pânico previstas na legislação específica, ao mesmo tempo em que estabelece um período de revalidação. Nessa esteira, procedeu-se ao exame dos documentos encaminhados à equipe de auditoria.

Dos 22 (vinte e dois) órgãos oficiados, 05 (cinco) não responderam ao ofício, 08 (oito) responderam possuir imóveis locados e 09 (nove) responderam não possuir imóveis alugados, conforme tabela colacionada abaixo:

ALUGUEL DE IMÓVEIS DE TERCEIROS									
	ÓRGÃO	POSSUI IMÓVEL ALUGADO		CONTRATO DE ALUGUEL		HABITE SE		CORPO DE BOMBEIROS	
		SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO	SIM	NÃO
1	FAESG								
2	FMS	X		X			X		X
3	FUNASG		X						
4	PGM	X		X		X			X
5	SEMAD	X		X		X		X	
6	SEMAPPAP		X						
7	SEMAS	X		X			X		X
8	SEMCOMP		X						
9	SEMCON		X						
10	SEMDUR								
11	SEMED								
12	SEMEL		X						
13	SEMFA	X		X		X		X	
14	SEMPIPE		X						
15	SEMGOV		X						
16	SEMHAB	X		X		X			X
17	SEMMA								
18	SEMPAD		X						
19	SEMSADC								
20	SEMTRAN		X						
21	SEOP	X			X		X		X
22	SG-PREVI	X		X		X		X	

**LEGENDA**

9	Não possui imóvel alugado
5	Não respondeu ao ofício
8	Possui imóvel alugado



Desse modo, verificou-se que dos oito órgãos que possuem imóveis alugados de terceiros, somente cinco — Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Fazenda, Procuradoria Geral do Município, Secretaria Municipal de habitação e Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores de São Gonçalo — possuem Habite-se.

Somente três Órgãos encaminharam o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros-AVCB — Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Fazenda e Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores de São Gonçalo.

Conclui-se, assim, que há imóveis locados pelo Município de São Gonçalo que carecem de regularização junto aos órgãos municipais e aos Cartórios de Registro de Imóveis e/ou da documentação comprobatória do Corpo de Bombeiros a atestar as condições adequadas de prevenção de incêndios e emergências.

Insta consignar que todos os órgãos que responderam possuir imóveis alugados enviaram os respectivos Contratos, com exceção da Secretaria Municipal De Segurança Pública-SEOP.

## **7. DAS CONCLUSÕES DE ANÁLISE**

Tendo em vista as quatro questões de auditoria elaboradas para nortear os trabalhos, constatou-se achados de auditoria, resumidos a seguir:

### **Q.1) O inventário dos bens imóveis está sendo realizado anualmente?**

Verificou-se que houve a realização de inventário anual dos bens imóveis dos exercícios de 2020, 2021 e 2022, conforme apresentado pela CEADRBIM.

### **Q.2) Os valores dos imóveis estão sendo atualizados na forma da legislação vigente?**

Observou-se nos processos instruídos pela CEADRBIM, que os “Relatórios de Avaliação Imobiliária dos Bens Especiais e Dominicais”, em seu item 3.0, subitem 3.1, evidenciam a Metodologia utilizada para a avaliação de bens e imóveis urbanos sendo a ABNT NBR 14653-2 (2011), entretanto as reavaliações e depreciações não foram iniciadas.



**Q.3) Os imóveis que compõem o acervo imobiliário do Município de São Gonçalo estão com a documentação regular?**

Identificaram-se imóveis ocupados irregularmente por edificações residenciais de padrão popular; lotes que não foram localizadas as plantas impossibilitando suas avaliações; imóveis sem registro de Escritura; sem comprovação de titularidade, dentre outros.

**Q.4) Os imóveis alugados de terceiros pelo Município de São Gonçalo estão amparados por Contrato e, possuem habite-se e o auto de vistoria do Corpo de Bombeiros?**

Constatou-se a ausência de documentos que atestem a segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e de condições de habitabilidade pela prefeitura.

Por fim, conclui-se que os achados identificados evidenciam a necessidade de implementar ações com medidas que promovam melhoria e aperfeiçoamento dos controles na gestão de bens, conforme assentado nas recomendações propostas.

## **8. CONCLUSÃO**

Diante das constatações descritas acima, no intuito de apoiar e assessorar a gestão quanto ao controle da legalidade e conformidade dos atos administrativos, esta equipe de auditoria encaminha os autos para ciência e adoção das providências quanto às recomendações abaixo expostas:

- A. **RECOMENDA-SE** que diante da exorbitância em relação ao número de imóveis que constam irregulares no acervo patrimonial do município, sejam tomadas providências que visem à regularização desses imóveis.
- B. **RECOMENDA-SE** que sejam providenciados, pelos órgãos auditados, os documentos que atestem a segurança contra incêndio do Corpo de Bombeiros e de condições de habitabilidade pela prefeitura, dos imóveis alugados de terceiros, diante da ausência em relação ao envio desses documentos.



**Equipe que participou da presente auditoria:**

Mauricio Luiz Monteiro de Jesus (Matrícula nº 20.310)

Lidiane Braga Furtado (Matricula nº 20.315)

**Roberta Fernandes de Oliveira**

Secretária Municipal de Controle Interno

Matrícula 21.559