



**CGU**

Controladoria-Geral da União

# RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

Secretaria do Patrimônio da União - SPU/Ministério do Planejamento,  
Orçamento e Gestão

*Exercício 2018*

31 de maio de 2019

**Controladoria-Geral da União - CGU**  
**Secretaria Federal de Controle Interno**

*RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO*

**Órgão: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão**

**Unidade Examinada: Secretaria do Patrimônio da União - SPU/Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão**

**Município/UF: Belém/Pará**

**Ordem de Serviço: 201900684**

**Missão**

Promover o aperfeiçoamento e a transparência da Gestão Pública, a prevenção e o combate à corrupção, com participação social, por meio da avaliação e controle das políticas públicas e da qualidade do gasto.

**Auditoria Interna Governamental**

Atividade independente e objetiva de avaliação e de consultoria, desenhada para adicionar valor e melhorar as operações de uma organização; deve buscar auxiliar as organizações públicas a realizarem seus objetivos, a partir da aplicação de uma abordagem sistemática e disciplinada para avaliar e melhorar a eficácia dos processos de governança, de gerenciamento de riscos e de controles internos.

## QUAL FOI O TRABALHO REALIZADO PELA CGU?

O presente relatório trata da avaliação da efetividade da fiscalização exercida pela Superintendência do Patrimônio da União no Pará nos terrenos de marinha e acrescidos, em especial quanto à regularização e à compatibilidade da destinação de áreas ocupadas por empreendimentos voltados à exploração econômica e, ao enfrentamento de casos de flagrante privatização irregular de áreas de uso comum do povo.

## POR QUE A CGU REALIZOU ESSE TRABALHO?

Conforme levantamento realizado pela Secretaria de Coordenação e Gestão do Patrimônio da União, o Pará é o estado que possui maior extensão de terrenos de marinha e acrescidos, vez que abrange aproximadamente 25% da faixa litorânea do país.

Portanto, é o Estado que exige maior esforço para realização do controle de ocupações, que tem maior potencial de arrecadação de receitas patrimoniais e que mais impacta na execução da *Ação Fiscalização, Controle e Avaliação de Imóveis da União (2038.8690.0001)* do Programa *Democracia e Aperfeiçoamento da Gestão Pública (2038)*, no que diz respeito a este tipo de bem da União (terreno de marinha e acrescidos).

## QUAIS AS CONCLUSÕES ALCANÇADAS PELA CGU? QUAIS AS RECOMENDAÇÕES QUE DEVERÃO SER ADOTADAS?

A SPU/PA não está atuando adequadamente em ações de fiscalização de modo a garantir a regularidade das ocupações na orla de Belém, tanto de terrenos de marinha e acrescidos (bens dominiais) como de espelhos d'água (bens de uso comum do povo).

Para melhoria da efetividade das ações de fiscalização da SPU/PA, foram propostas as recomendações de elaboração de plano de trabalho para regularização e correção dos RIPs, planejamento dos trabalhos de fiscalização de modo a acompanhar/detectar tempestivamente ocorrências de irregularidades e promoção da notificação dos responsáveis pelas ocupações inadimplentes com o pagamento das taxas patrimoniais devidas.

# LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

## **SIGLA**

SPU/PA	Superintendência do Patrimônio da União no Pará
Siapa	Sistema Integrado de Administração Patrimonial
SCGPU	Secretaria de Coordenação e Gestão do Patrimônio da União
CPF	Cadastro de Pessoas Físicas
CNPJ	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
Cadin	Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal

# SUMÁRIO

<b>QUAL FOI O TRABALHO REALIZADO PELA CGU?</b>	<b>3</b>
<b>LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS</b>	<b>4</b>
<b>SUMÁRIO</b>	<b>5</b>
<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>CONSIDERAÇÕES INICIAIS</b>	<b>8</b>
<b>RESULTADOS DOS EXAMES</b>	<b>10</b>
1. Falta de informação sobre os responsáveis pela ocupação de 628.074.307,17 m <sup>2</sup> de terrenos de marinha e acrescidos.	10
2. Ocupações irregulares em terrenos de marinha e acrescidos.	10
3. Desatualização do campo “Responsável” em cadastros no Siapa.	16
4. Ocorrências de Inadimplências nos pagamentos de receitas patrimoniais vinculadas a ocupações em terrenos de marinha e acrescidos que ensejariam cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento sem a adoção de providências tempestivas por parte da SPU/PA.	16
5. Informação quanto a compatibilidade das destinações com legislação de regência.	20
6. Potencial risco de existência de irregularidades nas ocupações de águas públicas (bens de uso comum do povo) na orla de Belém, em decorrência da falta de fiscalização por parte da SPU/PA.	20
7. Informações sobre bases monetárias utilizadas no Estado do Pará para cobrança das receitas patrimoniais para o exercício de 2019.	22
<b>RECOMENDAÇÕES</b>	<b>23</b>
<b>CONCLUSÃO</b>	<b>24</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>26</b>
I – MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE EXAMINADA E ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA	26
II – INFORMAÇÕES DA AMOSTRA	38
III - OUTRAS AMOSTRAS DE TRAPICHES E PORTOS DE ATRACAÇÃO CONSTRUÍDOS NA ORLA40	

# INTRODUÇÃO

O presente Relatório consigna os resultados da avaliação que teve por objeto verificar a efetividade da fiscalização exercida pela Superintendência do Patrimônio da União no Pará (SPU/PA) nos terrenos de marinha e acrescidos, em especial quanto à regularização e à compatibilidade da destinação de áreas ocupadas por empreendimentos voltados à exploração econômica, e ao enfrentamento de casos de flagrante privatização irregular de áreas de uso comum do povo. Os trabalhos foram realizados na sede SPU/PA, no período de 06 a 28 de maio de 2019.

A atividade de fiscalização está inserida na Ação *Fiscalização, Controle e Avaliação de Imóveis da União* (2038.8690.0001) do Programa *Democracia e Aperfeiçoamento da Gestão Pública* (2038), sob responsabilidade da Secretaria de Coordenação e Gestão do Patrimônio da União (SCGPU), sendo executada, dentre outras, por meio da realização de vistorias/fiscalizações para controle da destinação e utilização do patrimônio da União.

A escolha do tema se justifica em razão de o Pará possuir aproximadamente 25% da faixa litorânea (5.025,755 km)<sup>1</sup> do país, ou seja, é o Estado que abriga a maior extensão de terrenos de marinha e seus acrescidos, bens da União que são fonte de receitas patrimoniais como: taxa de ocupação, foro, laudêmio, multa de transferência, alienação, etc. Portanto, o Pará é o estado que exige maior esforço para realização do controle de ocupações, que possui maior potencial de arrecadação de receitas patrimoniais e que mais causa impacto na implementação da Ação *Fiscalização, Controle e Avaliação de Imóveis da União*, no que diz respeito a este tipo de bem da União.

A fim de auxiliar na execução desta auditoria foi formulada a seguinte questão de auditoria: *Em que medida a fiscalização realizada pela SPU/PA mostra-se eficiente?*

Para responder à questão, foram estabelecidos os seguintes referenciais para analisar a eficiência da fiscalização:

- a. Quanto à regularização das ocupações: terrenos devidamente identificados, demarcados e cadastrados no Sistema Integrado de Administração Patrimonial (Siapa), em conformidade com os dados atuais da ocupação;
- b. Quanto ao cumprimento da legislação de regência na destinação de imóveis da União: compatibilidade dos instrumentos legais cadastrados no Siapa com ocupações em terrenos de marinha e acrescidos;

---

<sup>1</sup> Tabela da situação da faixa litorânea por estado/região, constante na página 35 do Plano Nacional de Caracterização do Patrimônio da União ([http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/171214\\_pnc\\_edicao.pdf](http://www.planejamento.gov.br/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/171214_pnc_edicao.pdf))

- c. Quanto ao enfrentamento de casos de flagrante privatização irregular de áreas de uso comum do povo: medidas adotadas para fiscalizar os terrenos de marinha e acrescidos de uso comum do povo, especialmente ao que se refere a utilização de águas públicas.

Neste contexto, foi utilizada a seguinte metodologia:

1. Identificação dos terrenos de marinha e acrescidos (demarcação homologada);
2. Seleção de empreendimentos voltados à atividade de exploração econômica que ocupam esses terrenos;
3. Levantamento das informações das ocupações constantes nos registros da SPU/PA (processos e dados do Siapa);
4. Medição aproximada da área pertencente à União ocupada pelos empreendimentos, por meio do traçado de poligonal no aplicativo Google Earth;
5. Cotejamento de informações da área ocupada, aferida no passo anterior, com a constante nos registros da SPU/PA;
6. Análise da compatibilidade da destinação, constante no Siapa, com ocupação em terrenos de marinha e acrescidos;
7. Seleção, por meio do aplicativo Google Earth, da orla de Belém, banhada pela Baía do Guajará, e compreendida dentro dos limites da LPM. (utilização de águas públicas).
8. Avaliação dos trabalhos já realizados pela SPU/PA objetivando a verificação da regularidade das ocupações em águas públicas.

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Terrenos de marinha são bens da União medidos a partir da Linha do Preamar Médio (LPM) de 1831 até 33 metros para o continente ou para o interior das ilhas costeiras com sede de município. Além das áreas ao longo da costa, também são considerados terrenos de marinha as margens de rios e lagoas que sofrem influência de marés.

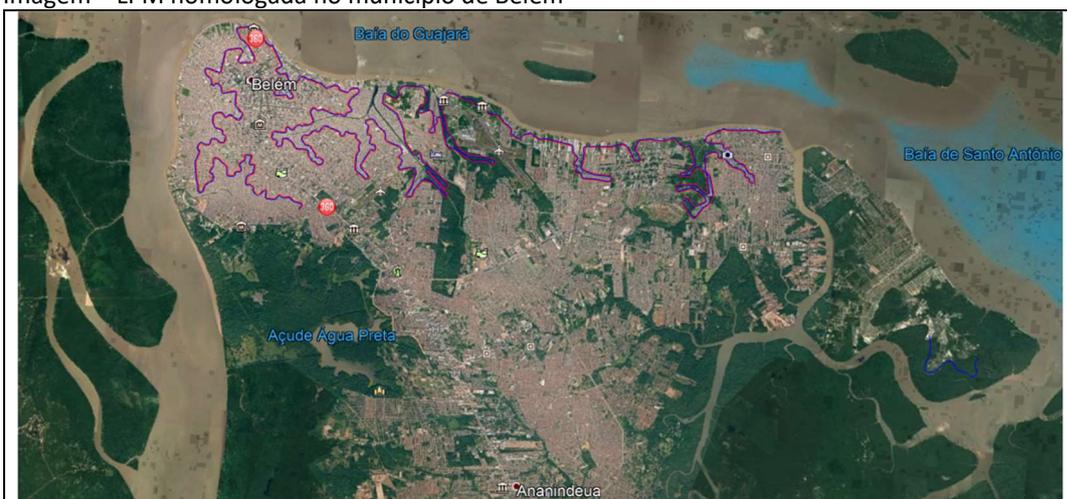
Os acrescidos de marinha também são bens da União. São porções de terras que anteriormente eram cobertas pelo mar (espelhos d'água) ou eram mangues, praias ou canais marítimos, que foram aterrados após o ano de referência para determinação da LPM.

Para identificar esses bens, é necessário demarcar a LPM, nos termos estabelecidos pelos artigos 9º a 14 do Decreto-Lei nº 6.760/46. O Decreto-Lei nº 9.760/46 estabelece que *fica a Secretaria do Patrimônio (SPU) autorizada a concluir até 31 de dezembro de 2025 a identificação dos terrenos marginais de rio federal navegável, dos terrenos de marinha e seus acrescidos.*

Segundo o Plano Nacional de Caracterização da SCGPU, de 2017, o Pará possui extensão de 5.025,755 km de faixa litorânea, sendo que apenas 0,5% está demarcado. No Estado apenas os municípios de Belém, Salinópolis e Bragança possuem LPM com demarcação, ainda que parcial, aprovada e homologada (Processos SEI nº 10280.005431/94-34, 10280.004975/1997-40).

Para fins desta auditoria, por questões logísticas, optou-se por restringir a avaliação ao município de Belém. A seguir é possível visualizar a faixa de terrenos de marinha e acrescidos já identificada no município pela SPU.

Imagem – LPM homologada no município de Belém



Fonte: Arquivos do Google Earth fornecidos pela SPU/PA.

Sobre a LPM homologada, observa-se que ela ainda não abrange todo o município, portanto, não há identificação de todos os terrenos de marinha e acrescidos de Belém.

A SPU utiliza o sistema Siapa para controlar as informações sobre identificação, localização, características e regime de ocupação destes bens, bem como para realizar a cobrança das receitas patrimoniais.

Para assegurar que não há irregularidades quanto ao uso e a ocupação dos bens imóveis da União, a SCGPU elabora anualmente o Plano Anual de Fiscalização (PAF) contendo diretrizes gerais, metas e recursos financeiros disponíveis para nortear as ações de fiscalização no âmbito nacional. Adicionalmente, a SPU/PA elabora o Plano Anual Estadual de Fiscalização (PAEF) tendo como base o conteúdo do PAF.

Em 2018, a SPU/PA realizou vinte fiscalizações em terrenos de marinha e acrescidos.

Considerando essa visão inicial do objeto da auditoria, foi aplicada a metodologia anteriormente descrita para responder à questão de auditoria proposta, sendo os resultados dos exames apresentados no próximo item.

# RESULTADOS DOS EXAMES

## 1. Falta de informação sobre os responsáveis pela ocupação de 628.074.307,17 m<sup>2</sup> de terrenos de marinha e acrescidos.

Na extração do Siapa, realizada em 03 de abril de 2019, foram identificados 13.176 Registros Imobiliários Patrimoniais (RIPs) de ocupações em terrenos de marinha e acrescidos nos seguintes municípios: Belém, Augusto Corrêa, Bragança, Chaves, Curuçá, Magalhães Barata, Maracanã, Marapanim, Quatipuru, Salinópolis, São Caetano de Odivelas, São João de Pirabas, Soure, Tracuateua e Viseu. Os registros correspondem a 3.566.128.767 m<sup>2</sup> de terrenos da União.

Em 1.402 RIPs, que abrangem área de terreno da União de 628.074.307,17 m<sup>2</sup>, foi observado que consta nos campos "CPF ou CNPJ do Responsável do Imóvel Dominial" e "Nome do Responsável do Imóvel Dominial" o seguinte: "9999999999999999" e "SEM INFORMAÇÃO", respectivamente.

A inconsistência destes dados impossibilita a identificação dos responsáveis por essas ocupações e impacta diretamente no recolhimento das receitas patrimoniais pertinentes.

Cabe esclarecer que este tipo de inconsistência já foi objeto de recomendação do Tribunal de Contas da União à SCGPU por meio do Acórdão nº 484/2017 – Plenário (*Inconsistências nos dados referentes ao responsável pelo imóvel dominial*) e do Relatório de Auditoria CGU nº 201701258 (*Inconsistências cadastrais com efeitos na completude e qualificação dos bancos de dados do patrimônio imobiliário da União*).

Conforme dispõe o inciso IV do artigo 3º-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, compete à SPU organizar e manter sistema unificado de informações com a indicação da pessoa física ou jurídica à qual, por qualquer instrumento, o imóvel tenha sido destinado.

## 2. Ocupações irregulares em terrenos de marinha e acrescidos.

Com o intuito de verificar se as áreas efetivamente ocupadas pelos empreendimentos são compatíveis com as registradas na SPU/PA, foram selecionados treze empreendimentos<sup>2</sup>, voltados à exploração econômica, situados no município de Belém.

Do cotejamento das informações registradas na SPU/PA com as áreas obtidas por meio de traçado de polígono no Google Earth, foram identificadas duas situações que indicam irregularidades na ocupação: empreendimentos cadastrados no Siapa com área menor do que a efetivamente ocupada (a), e áreas ocupadas por empreendimentos sem cadastramento no Siapa (b), conforme detalhamento que segue.

Para compreensão das imagens constantes nas tabelas que seguirão, deve-se observar:

---

<sup>2</sup> Anexo II – Informações da amostra.

- Linhas verde e azul são a LPM e seu respectivo limite, que identificam os terrenos de marinha e seus acrescidos;
- Contornos vermelhos representam a área efetivamente ocupada pelo empreendimento, que pertence à União;
- Em branco são as áreas da União cadastradas no Siapa.

**a. Ocupação cadastrada com área menor do que a efetivamente ocupada pelo empreendimento**

**1. Telstar Hoteis Ltda ME (Beira Rio Hotel)**

Tabela 1 – Informações de área do empreendimento

<b>Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação</b>	<b>Área registrada no Siapa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área efetivamente ocupada (m<sup>2</sup>)</b>
Dezembro de 1997, realizado pela empresa TRAMONTELLA LTDA.	5.474,66	7.890



Fonte: Avaliação Tramontella Ltda (dezembro de 1997) e poligonal traçada pelo Google Earth.

**2. Casaport Construções Portáteis SA**

Tabela 2 – Informações de área do empreendimento

<b>Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação</b>	<b>Área registrada no Siapa (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área efetivamente ocupada (m<sup>2</sup>)</b>
Sem informação – Processo não disponibilizado	72.486,05	72.486,05 + Trapiche/Atracção

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
		

Fonte: Coordenadas constantes no Siapa do RIP 04270101944-76 e poligonal traçada pelo Google Earth.

### 3. Companhia Refinadora da Amazônia

Tabela 3 – Informações de área do empreendimento

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
21/10/1999 – Avaliação constante na folha 203 e 204 do Processo n° 10280.004545/98-81.	24.433,99	24.433,99 + Trapiche/Atracação



Fonte: Avaliação Tramontella Ltda (fls. 30 a 37 do Processo n° 10280.004545/98-81) e poligonal traçada pelo Google Earth.

### 4. Mormaço Bar & Arte (Mormaço)

Tabela 4 – Informações de área do empreendimento

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
26/08/1985 – Avaliação constante nas folhas 84 a 86 do Processo n° 20-80-025305-17*.	1.410	5.029 + Trapiche/Atracação

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
---	--	---



\*Também consta avaliação de 14/02/2001 (fls. 146 a 148), no entanto, ela se restringe a avaliar a área de 161,88 m<sup>2</sup>.

Fonte: Processo n° 20-80-025305-17 e poligonal traçada pelo Google Earth.

## 5. Restaurante Palafita

Tabela5 – Informações de área do empreendimento

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
28/07/1999 (fls. 138 a 141)	731,45	1.159



Fonte: Processo 10280.001627/97-57 e poligonal traçada pelo Google Earth.

## 6. Pampa Exportações Ltda

Tabela 6 – Informações de área do empreendimento

Última avaliação técnica da área - registrada no processo da ocupação	Área registrada no Siapa (m <sup>2</sup> )	Área efetivamente ocupada (m <sup>2</sup> )
Sem informação – Processo não disponibilizado	38.087,34	55.253



Fonte: Avaliação Tramontella Ltda (dezembro de 1997) e poligonal traçada pelo Google Earth.

## b. Ocupação sem cadastro no órgão

Foi informado pela SPU<sup>3</sup> que quatro dos empreendimentos selecionados, apesar de localizados em terrenos de marinha e acrescidos, não constam cadastrados nos sistemas do órgão. O detalhamento destes empreendimentos e das respectivas áreas que ocupam é resumido nas tabelas que seguem.

### 1. Pousada Centauro

Tabela 7 – Informações empreendimentos

<b>Empreendimento</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Data de Abertura (Receita Federal)</b>	<b>Logradouro</b>	<b>Área ocupada (m<sup>2</sup>)</b>
Pousada Centauro	83.573.931/0001-06	05.07.1993	Avenida Pedro Álvares Cabral, 835	8.819



Fonte: Comprovante de inscrição e de situação cadastral e plotagem do Google Earth.

### 2. Viação Guajará e Viação Guamá

Tabela 8 – Informações empreendimentos

<b>Empreendimento</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Data de Abertura (Receita Federal)</b>	<b>Logradouro</b>	<b>Área ocupada (m<sup>2</sup>)</b>
Viação Guajará	04.973.681/0001-25	24.04.1970	Avenida Perimetral, 5.350	13.008
Viação Guamá	04.950.283/0001-93	26.02.1969	Avenida Perimetral, 5.400	11.472



Fonte: Comprovante de inscrição e de situação cadastral e plotagem do Google Earth.

<sup>3</sup> Documento SEI nº 8553949, de 13 de maio de 2019.

### 3. Galeria Hostel

Tabela 9 – Informações empreendimentos

Empreendimento	CNPJ	Data de Abertura (Receita Federal)	Logradouro	Área ocupada (m <sup>2</sup> )
Galeria Hostel	24.804.937/0001-88	16.05.2016	Rua Cônego Jerônimo Pimentel, 61	Sem informação



Fonte: Comprovante de inscrição e de situação cadastral e foto tirada em 21.05.2019, Belém/PA.

O empreendimento consta como baixado desde 16 de agosto de 2018 na base da Receita Federal do Brasil<sup>4</sup>.

Com o intuito de verificar a efetividade das ações de fiscalização desenvolvidas pela SPU/PA, foram solicitadas informações sobre as rotinas/procedimentos adotados para verificar tanto a manutenção da regularidade das ocupações em terrenos de marinha e acrescidos, no que se refere a identificação, caracterização e destinação, como para regularização de ocupações, sendo apresentadas as seguintes informações:

Após a inscrição de ocupação e/ou aforamento de áreas da União, não existe uma rotina de fiscalização/verificação desses imóveis, a não ser quando existem problemas referentes a inadimplência, ou sejam informadas modificações pelos ocupantes e/ou foreiros, como por exemplo: correções de áreas inicialmente cadastradas, transferências para terceiros e outros fatores levados a efeito pelos requerentes;

Não está instituído nesta SPU-PA um acompanhamento das ações com o objetivo de verificar a manutenção da regularidade das ocupações já registradas na SPU.

Observa-se que as ações de fiscalização realizadas pela SPU/PA ocorrem apenas quando existem demandas motivadas por interesses de requerentes em detrimento de fiscalizações rotineiras para verificação da manutenção das condições das outorgas ou mesmo da verificação de ocupações irregulares de terrenos de marinha e acrescidos.

<sup>4</sup> Certidão de baixa de inscrição no CNPJ, emitida em 20 de maio de 2019.

### 3. Desatualização do campo “Responsável” em cadastros no Siapa.

Dos exames realizados nos RIPs referentes às áreas ocupadas pelos empreendimentos selecionados na amostra, verificou-se que três dos nove possuem cadastrados no Siapa responsáveis diferentes dos da efetiva ocupação e um possui o CNPJ baixado na Receita Federal do Brasil, conforme a seguir:

Quadro 1 – Desatualização do cadastro no Siapa – Responsável pela ocupação.

RIPs	Responsável pela ocupação no cadastro do SIAPA	Efetiva ocupação
04270003568-64 04270003569-45 04270100334-64	CPF ***.657.432-**	MOTEL MIRAGE - DM HOTELARIA E SERVICOS LTDA CNPJ 14.028.134/0001-25
04270100111-42 04270003706-97	Espólio - CPF ***.556.492-**	BAR & RESTAURANTE MORMAÇO - CARDOSO MOURAO & CIA LTDA CNPJ 15.265.424/0001-55
04270003593-75	ASSOCIACAO DE DESPORTOS RECREATIVA BANCREVEA CNPJ 04.798.583/0001-07	RESTAURANTE PALAFITA - M S PIRES RESTAURANTE CNPJ 07.541.888/0001-19
04270000235-47	AM Fidalgo SA Materiais de Construção CNPJ: 04.895.165/0001-20 (Baixada)	Baixada na base do sistema CNPJ da Receita Federal do Brasil desde 31/12/2008

Fonte: Informações contidas nos RIPs relacionados na tabela.

Tais inconsistências fragilizam o controle das ocupações, visto que não se tem registro do responsável pela efetiva ocupação.

### 4. Ocorrências de Inadimplências nos pagamentos de receitas patrimoniais vinculadas a ocupações em terrenos de marinha e acrescidos que ensejariam cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento sem a adoção de providências tempestivas por parte da SPU/PA.

Dos nove empreendimentos analisados que possuem cadastro no Siapa, cinco estão inadimplentes com o pagamento das receitas patrimoniais devidas à SPU/PA e desses, três estão inadimplentes por períodos que ensejariam a revogação ou cancelamento das ocupações.

Em relação às ocupações cuja destinação está classificada como “inscrição de ocupação”, a Instrução Normativa da SPU nº 4, de 14 de agosto de 2018, estabelece em seu artigo 31:

*Art. 31. São ainda causas para a revogação ou o cancelamento da inscrição de ocupação, a depender do caso:*

[...]

*III - inadimplemento do pagamento das taxas de ocupação por 3 (três) anos consecutivos; [...]*

*§ 1º A revogação da inscrição de ocupação aplica-se aos casos dos incisos I e II do caput, e o cancelamento aplica-se aos casos em que a motivação ampare-se nos incisos III a VIII. [...]*

*Art. 32. No caso do inc. III do art. 31, a SPU/UF deverá notificar o responsável do inadimplemento de seus débitos conforme os procedimentos previstos na Instrução Normativa SPU nº 001, de 2015.*

Já no caso das ocupações cuja destinação esteja classificada como “aforamento”, o não pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, conforme estabelece o parágrafo único do art. 101, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, ocasiona perda do direito real do aforamento (caducidade).

Na ocorrência da caducidade, a SPU deverá notificar o foreiro por carta registrada, e quando não for possível, por edital, marcará prazo de noventa dias para reclamação ou revigoração do aforamento, conforme previsto no artigo 101, parágrafo único, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

As ocupações analisadas e sujeitas ao cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento são detalhadas a seguir, onde cabe observar os exercícios de referência dos débitos, ainda em aberto, resultantes do não pagamento das taxas de ocupação e foro, possibilitando a identificação da extrapolação dos três anos consecutivos, conforme normativos citados, situações que ensejariam adoção de providências por parte da SPU/PA.

#### a. AM Fidalgo SA Materiais de Construção

Sobre este empreendimento cabe registrar que consta no Siapa como responsável pela ocupação a empresa AM Fidalgo SA Materiais de Construção (CNPJ: 04.895.165/0001-20) que, apesar de estar baixada<sup>5</sup> na base do CNPJ desde 31 de dezembro de 2008, ainda continua a ter débitos de receitas patrimoniais lançados pela SPU/PA.

Tabela 10 – Débitos do empreendimento

#### **AM FIDALGO SA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

RIP: 0427000235-47

Destinação: Inscrição de ocupação

Área registrada da União: 8.219,60 m<sup>2</sup>

<b>Ano</b>	<b>Tipo/Situação</b>	<b>Débito Dívida Ativa (R\$)</b>	<b>Débito Cobrança na SPU (R\$)</b>
1997	Taxa – Dívida Ativa	18.398,02	-
1998	Taxa – Dívida Ativa	19.414,89	-
1999	Taxa – Dívida Ativa	19.736,60	-
2000	Taxa – Dívida Ativa	21.494,86	-
2001	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2002	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-

<sup>5</sup> Certidão de baixa de inscrição no CNPJ, emitida em 27 de maio de 2019.

**AM FIDALGO SA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

RIP: 0427000235-47

Destinação: Inscrição de ocupação

Área registrada da União: 8.219,60 m<sup>2</sup>

Ano	Tipo/Situação	Débito Dívida Ativa (R\$)	Débito Cobrança na SPU (R\$)
2003	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2004	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2005	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2006	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2007	Taxa – Dívida Ativa	21.979,04	-
2008	Taxa – Dívida Ativa	22.638,83	-
2009	Taxa – Dívida Ativa	23.589,75	-
2010	Taxa – Dívida Ativa	23.589,75	-
2011	Taxa – Dívida Ativa	23.589,75	-
2012	Taxa – Dívida Ativa	23.589,75	-
2013	Taxa – Dívida Ativa	24.839,38	-
2014	Taxa – Dívida Ativa	26.279,95	-
2015	Taxa – Dívida Ativa	27.996,53	-
2016	Taxa – Dívida Ativa	30.936,27	-
2017	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	43.468,88
2018	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	42.506,95
<b>TOTAL</b>		<b>459.947,61</b>	<b>85.975,83</b>

Fonte: Documento SEI nº 8553949, de 13 de maio de 2019.

**b. Mormaço Bar & Arte**

Sobre este empreendimento cabe registrar que consta no Siapa como responsável pela ocupação o espólio de Domingos Mira Mourão, (CPF: \*\*\*.556.492-\*\*). No entanto, em consulta realizada no Sistema de Controle de Óbitos foi verificado que faleceu em 19 de maio de 2008, apesar disso, a SPU/PA continua lançar débitos de receitas patrimoniais para este responsável.

Tabela 11 – Débitos do empreendimento

**MORMAÇO**

RIP: 04270100111-42 e 04270003706-97

Destinação: Inscrição de ocupação

Área registrada da União: 1.410 m<sup>2</sup>

Ano	Tipo/Situação	Débito Dívida Ativa (R\$)	Débito Cobrança na SPU (R\$)
2003	Taxa – Dívida Ativa	290,06	-
2004	Taxa – Dívida Ativa	290,06	-
2005	Taxa – Dívida Ativa	290,06	-
2006	Taxa – Dívida Ativa	290,06	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	98,47
2007	Taxa – Dívida Ativa	290,06	-

**MORMAÇO**

RIP: 04270100111-42 e 04270003706-97

Destinação: Inscrição de ocupação

Área registrada da União: 1.410 m<sup>2</sup>

Ano	Tipo/Situação	Débito Dívida Ativa (R\$)	Débito Cobrança na SPU (R\$)
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	93,33
2008	Taxa – Dívida Ativa	298,79	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	82,16
2009	Taxa – Dívida Ativa	311,28	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	85,60
2010	Taxa – Dívida Ativa	311,28	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	87,68
2011	Taxa – Dívida Ativa	311,28	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	83,42
2012	Taxa – Dívida Ativa	311,28	-
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	79,31
2013	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	80,49
2014	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	80,94
2015	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	609,89
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	80,72
2016	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	581,20
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	76,31
2017	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	577,00
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	75,48
2018	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	563,31
	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	73,52
<b>TOTAL</b>		<b>2.994,21</b>	<b>3.408,83</b>

Fonte: Documento SEI nº 8553949, de 13 de maio de 2019.

**c. Pampa Exportações Ltda**

Tabela 12 – Débitos do empreendimento

**PAMPA EXPORTAÇÕES LTDA**

RIP: 04270004566-56

Destinação: Inscrição de ocupação

Área registrada da União: 38.087,34 m<sup>2</sup>

Ano	Tipo/Situação	Débito Dívida Ativa (R\$)	Débito Cobrança na SPU (R\$)
2016	Multa – Dívida Ativa	20.738,55	-
	Taxa – Dívida Ativa	13.825,70	-
2017	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	19.425,53
2018	Taxa – Em cobrança pela SPU	-	18.992,41
<b>TOTAL</b>		<b>34.564,25</b>	<b>38.417,94</b>

## **5. Informação quanto a compatibilidade das destinações com legislação de regência.**

Dos exames realizados, conforme amostra selecionada, verificou-se que os instrumentos utilizados pela SPU/PA para regularização das ocupações em terrenos de marinha e acrescidos foram o aforamento e a inscrição de ocupação, não sendo detectadas ocorrências que configurem o descumprimento da legislação de regência na destinação de imóveis da União.

Vale destacar a caducidade do aforamento da empresa Telstar Hotéis S/A, Beira Rio Hotel, RIP nº 0427000046-74, que teve tramitação processual objetivando a Revigoração do Aforamento, contudo não concluído, conforme a seguir:

Conforme processo nº 2078.004.233-69, a SPU/PA emitiu, 19 de maio de 2005, a Notificação nº 478/2005-GRPU/PA à empresa Telstar Hotéis S/A comunicando da CADUCIDADE de seu aforamento, com amparo no art. 101, parágrafo único, do Decreto-Lei nº 9.760, de 05 de setembro de 1946, tendo em vista a inadimplência de três foros consecutivos ou quatro intercalados.

A empresa quitou os débitos e em 09 de março de 2006, em documento próprio, entrou com o “Pedido de Revigoração de Aforamento”. A SPU/PA, em 13 de outubro de 2009, conforme Ofício nº 835/2009-GAB/GRPU/PA, encaminhou o processo à Coordenação Geral do Núcleo de Assessoramento Jurídico CGNAJ, que por sua vez emitiu Parecer AGU/NAJ/BELÉM-PA nº 739/2009 concordando com o pedido de Revigoração de Aforamento em favor de Telstar Hotéis S/A.

A partir desta última ação, conforme despacho nº 0185/20111 – CODEP/SPU/PA, de 13 de junho de 2011 o processo é encaminhado ao Superintendente do Patrimônio da União no Pará para providências quanto à continuidade da revigoração do aforamento do imóvel em questão, contudo não existem mais informações no processo que indiquem sua conclusão.

## **6. Potencial risco de existência de irregularidades nas ocupações de águas públicas (bens de uso comum do povo) na orla de Belém, em decorrência da falta de fiscalização por parte da SPU/PA.**

A Portaria SPU nº 404, de 28 de dezembro de 2012 estabelece normas e procedimentos para a instrução de processos visando à cessão de espaços físicos em águas públicas e fixa parâmetros para o cálculo do preço público devido, a título de retribuição à União.

Conforme art. 2º, são enquadradas nessa portaria as estruturas náuticas em espaço físico em águas públicas de domínio da União, tais como lagos, rios, correntes d'água e mar territorial, até o limite de 12 milhas marítimas a partir da costa.

Tais estruturas náuticas, conforme art. 3º, classificam-se em: I - de interesse público ou social; II - de interesse econômico ou particular e III - de uso misto, e de acordo com estas classificações os espaços ocupados serão, respectivamente, objeto de cessão de uso gratuito, oneroso ou em condições especiais.

Conforme glossário de termos técnicos das atividades de natureza portuária e náutica da Portaria SPU nº 404/2012, considera-se estrutura náutica:

[...] equipamento ou conjunto de equipamentos organizadamente distribuídos por uma área determinada, com a finalidade de apoio à atracação, embarque, desembarque e trânsito de pessoas, cargas ou produtos ou à atividade sobre o espaço físico em águas públicas, tais como empreendimentos náuticos, píeres, rampas, trapiches, flutuantes, atracadouros (flutuantes ou não);

Com o intuito de identificar flagrantes privatizações irregulares de áreas de uso comum do povo, especificamente ao que se refere a utilização águas públicas, foi selecionada a orla de Belém, banhada pela Baía do Guajará, e compreendida dentro dos limites da LPM.

Utilizando as imagens de satélite disponíveis no aplicativo Google Earth, verificou-se a existência de grande quantidade de trapiches e portos de atracação construídos na orla, conforme figuras exemplificativas seguir:



Indagada quanto aos trabalhos já realizados objetivando a verificação da regularidade das ocupações em águas públicas, a exemplo de trapiches e portos de atracação na orla de Belém, a SPU/PA apresentou a seguinte manifestação:

2. Seguindo as orientações e diretrizes traçadas no Plano de Fiscalização Anual, bem como observando as peculiaridades e particularidades dos imóveis da União no Estado do Pará, tendo em vista sua dimensão territorial e bem assim, o número reduzido de servidores lotados nesta SPU/PA, componentes da equipe de fiscalização, informo a Vossa Senhoria, que a despeito dos esforços envidados por esta Superintendência com a racionalização e otimização dos recursos disponíveis, ainda não foi possível proceder a realização de fiscalização dos imóveis localizados em áreas da União na Orla de Belém/PA, para fins específicos de aferir a regularidade das ocupações em águas públicas, como construções de trapiches e portos de atração, na orla de Belém.

3. Todavia, informo, ainda, que constitui objetivo desta SPU/PA, iniciar a realização de tais atividades no corrente ano de 2019, para fins de apurar as possíveis irregularidades quanto ao uso e ocupação dos bens imóveis da União em tais áreas.

Diante da manifestação apresentada, observa-se que as limitações estruturais alegadas, ou seja, a dimensão territorial do estado do Para frente ao reduzido número de servidores impede a realização de fiscalizações rotineiras com intuito de atestar a regularidade das estruturas náuticas instaladas em águas públicas. Tal informação aliada ao fato de que a SPU/PA ainda não instaurou nenhum processo visando à cessão de espaços físicos em águas públicas, na forma da Portaria SPU nº 404, de 28 de dezembro de 2012, indica potencial existência de irregularidades nas ocupações, a exemplo das imagens exemplificativas aqui expostas, além da perda de receitas pelas cessões não outorgadas.

## **7. Informações sobre bases monetárias utilizadas no Estado do Pará para cobrança das receitas patrimoniais para o exercício de 2019.**

A avaliação dos imóveis dominiais da União para fins de cobrança de receitas patrimoniais (taxa de ocupação, foro e laudêmio) observa o disposto no artigo 11-B da Lei nº 9636, de 15 de maio de 1998, incluído pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, conforme a seguir:

Art. 11-B. O valor domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II - o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), para as áreas rurais.

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I do caput deste artigo, o valor do terreno será o obtido pela planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II do caput deste artigo, a atualização anual do valor do domínio pleno dar-se-á

pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessário para aplicação do disposto neste artigo.

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido no § 4º deste artigo para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei no 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei no 13.240, de 30 de dezembro de 2015. (Grifos acrescidos)

Para o atendimento do inciso I, do art. 11-B, da Lei nº 9636/98, a Secretaria do Patrimônio da União, conforme Portaria nº 4.582, de 27 de abril de 2018, corrigiu monetariamente a Planta de Valores Genéricos da Secretaria do Patrimônio da União, por meio da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício de 2017, conforme o disposto no art. 2º do Decreto nº 9.354, de 25 de abril de 2018.

Desta forma, observa-se que o valor do domínio pleno do terreno da União situados no Estado do Pará, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, para o exercício de 2019, foi atualizado da seguinte forma:

- a) Áreas urbanas: Valor venal fornecido pela Prefeitura Municipal de Juruti e, para os demais municípios do estado que não apresentaram as informações, Planta de Valores Genéricos da Secretaria do Patrimônio da União atualizada na forma do disposto no art. 2º do Decreto nº 9.354, de 25 de abril de 2018.
- b) Áreas rurais: Planilha de Preços Referenciais/2018, elaborada pelo INCRA

## RECOMENDAÇÕES

1. Elaborar plano de trabalho, com identificação das etapas e prazos a serem cumpridos, para a correção dos RIPs, campos "CPF" e "Nome do responsável", com a inserção das informações dos responsáveis pela efetiva ocupação das áreas da união.

Achados nº 1 e nº 3

2. Incluir no planejamento dos trabalhos de fiscalização ações amostrais baseadas em critérios de priorização e cruzamento de dados (ex: área cadastrada e imagens do Google Earth) para acompanhar/detectar tempestivamente ocorrências de irregularidades como a efetiva ampliação de ocupações de áreas já cadastradas no Siapa, bem como ocupações de áreas ainda não cadastradas.

Achados nº 2 e nº 6

3. Promover a notificação aos responsáveis pelas ocupações inadimplentes com o pagamento das receitas patrimoniais devidas à SPU, na forma dos art. 31 e 32 da Instrução Normativa da SPU nº 4, de 14 de agosto de 2018, para inscrição de ocupação, e do parágrafo único do art. 101, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, e artigo 101, parágrafo único, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para os casos de aforamento.

Achado nº 4

## CONCLUSÃO

A abordagem adotada pela CGU objetivou responder a seguinte questão e subquestões de auditoria a seguir dispostas com suas respectivas respostas.

Em que medida a fiscalização realizada pela SPU/PA mostra-se efetiva no que tange:

- a) À regularização das ocupações na orla por empreendimentos destinados à exploração econômica?

Ineficiente. As ações de fiscalização realizadas pela SPU/PA ocorrem apenas quando existem demandas motivadas por interesses de requerentes em detrimento de fiscalizações periódicas para verificação da manutenção das condições das outorgas ou mesmo da verificação de ocupações irregulares de terrenos de marinha e acrescidos.

Tal fato, favoreceu ocorrências de falta de informações sobre responsáveis por ocupações de terrenos de marinha e acrescidos, bem como ocupações irregulares em terrenos de marinha e acrescidos.

- b) Ao cumprimento da legislação de regência na destinação de imóveis da União?

Não foram verificadas desconformidades relacionadas ao cumprimento da legislação de regência na destinação de imóveis da União. Contudo, constatou-se casos de inadimplências nos pagamentos de receitas patrimoniais vinculadas a ocupações em terrenos de marinha e acrescidos que ensejariam cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento sem a adoção de providências tempestivas por parte da SPU/PA.

- c) Ao enfrentamento de casos de flagrante privatização irregular de áreas de uso comum do povo?

Ineficiente. Foi constatado potencial risco de existência de irregularidades nas ocupações de águas públicas (bens de uso comum do povo) na orla de Belém, em decorrência da falta de fiscalização por parte da SPU/PA. Tal ineficiência pode ser atribuída a limitações estruturais da SPU/PA.

De modo geral, observa-se a SPU/PA não está atuando adequadamente em ações de fiscalização de modo a garantir a regularidade das ocupações na orla de Belém, tanto de terrenos de marinha e acrescidos (bens dominiais) como de espelhos d'água (bens de uso comum do povo). Portanto, considerando-se que o objeto de avaliação é parte relevante das atividades finalísticas do órgão, a ineficiência detectada constitui fato relevante.

# ANEXOS

## I – MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE EXAMINADA E ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A manifestação da Superintendência do Patrimônio da União no Pará – SPU/PA, transcrita a seguir, foi efetuada em atenção a Solicitação de Auditoria n.º 201900684/10 que apresentou os fatos encontrados ao gestor.

Na sequência da manifestação do gestor para cada achado registrado como “Resultado dos Exames” terá a respectiva análise da equipe de auditoria.

### **Achado n.º 1 – Falta de informações sobre os responsáveis pela ocupação de 628.074.307,17m<sup>2</sup> de terrenos de marinha e acrescidos.**

#### **Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“Vale salientar que esses 1.402 RIPs citados nos Resultados dos Exames da Auditoria que se apresentam com essas inconsistências cadastrais tais como "CPF ou CNPJ do Responsável do Imóvel Dominial e Nome do Responsável do Imóvel Dominial como 9999999999999999 e SEM INFORMAÇÃO, respectivamente, se tratam possivelmente de inconsistências cadastrais oriundas desde o ano de 1993/1994 quando foi realizado o cadastramento em massa e "ex officio" levado a efeito por esta SPU-PA, antiga Delegacia do Patrimônio da União no Estado do Pará e Amapá. Nesse cadastramento em massa, que contemplou aproximadamente 30.000 (trinta mil) imóveis, ocorreram diversos erros de cadastramentos assinalados nesses Campos que vem sendo objeto de correções ano a ano de acordo com o Plano de Metas Anuais, estabelecidos juntamente com o Órgão Central. ( PARÁGRAFO) Há de se considerar também que existem outras situações referentes a expedição de TAUS e CUEM que podem se encontrar nessa mesma situação.

Assim, de posse da lista de RIPs com inconsistências apresentadas no dia de hoje (21.05/.2019 ) por Vossa Senhoria via e-mail, esta SPU-PA irá elaborar Plano de Redução de Inconsistências, que será enviado à esta CGU juntamente com uma resposta mais esclarecedora e individualização de cada caso, posteriormente.”

#### **Análise da equipe de auditoria:**

Em sua manifestação o gestor apresenta possíveis causas para as inconsistências apontadas e informa que irá elaborar “Plano de Redução de Inconsistências”, não havendo, portanto, nenhum registro que justifique o achado ou mesmo que o conteste.

## **Achado n.º 2 - Ocupações irregulares em terrenos de marinha e acrescidos:**

### **Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“Vimos informar que esta SPU-PA já detectou esse tipo de problema oriundo de 02 (duas) situações a saber: A primeira decorrente do traçado científico da LPM-1831 que promoveram o deslocamento da LPM-1831 antes em vigor, adentrando parte do território, ocasionando esse acréscimo de áreas; a segunda situação foi originada pelos acrescidos devidos a aterros naturais ou artificiais, consolidados. Para correção dessas situações foi elaborado por esta SPU-PA um PROJETO DE ATUALIZAÇÃO DA BASE CADASTRAL - ÁREAS PORTUÁRIAS, SEI 7466850, datado de 20 de novembro de 2018, onde são abordados todos os elementos necessários para que se proceda essas correções. Importante frisar que não será tão simples como se apropriar apenas de um jogo de imagens "GOOGLE" e sim através de um levantamento de precisão topográfico - cadastral referentes as áreas em estudo, perfeita identificação das áreas excedentes, ou por deslocamento da LPM-1831 ou por aterros naturais e/ou artificiais, Notificações aos interessados como recomenda a legislação pertinente, para garantia da ampla defesa do contraditório e demais ações apontadas no PROJETO retro mencionado.

Cumprе esclarecer que tal Projeto já foi iniciado, com o levantamento das informações de grandes empresas instaladas na área Portuária, mas, sofreu interrupção devido ao fato desta SPUPA, de janeiro para cá perdeu 07 (sete) cargos comissionados que foram extintos, sem reposição das pessoas que foram exoneradas, pois extra quadro de pessoal desta instituição, prejudicando sobremaneira as ações levadas a efeito por este Órgão.

No Anexo SEI Nota Informativa 7933 (8766088) apresentamos a continuidade da resposta à este item 2 do Resultado dos Exames, com maior detalhamento dos casos apresentados na Solicitação de Auditoria nº 201900684/10 - SA de Fatos SEI (8730309).”

Segue o teor da Nota Informativa n.º 7933 citada pelo gestor:

### ***“A) Ocupações cadastradas com área menor do que a efetivamente ocupada pelo empreendimento:***

- 1. Telstar Hotéis Ltda ME (Beira Rio Hotel):** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta a espaço físico em águas públicas;
- 2. Casaport Construções Portáteis SA:** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta a espaço físico em águas públicas;
- 3. Companhia Refinadora da Amazônia:** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta a espaço físico em águas públicas;
- 4. Mormaço Bar & Arte (Mormaço):** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta provavelmente a aterramentos efetuados posteriormente ao cadastro, assim como a espaço físico em águas públicas;

5. **Restaurante Palafita:** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta provavelmente a aterramentos efetuados posteriormente ao cadastro, assim como a espaço físico em águas públicas;

6. **Pampa Exportações Ltda:** área que não se encontra cadastrada se refere a parte do imóvel sobreposta provavelmente a aterramentos efetuados posteriormente ao cadastro.

**B) Ocupações sem cadastro na SPU:**

1. **Pousada Centauro:** ao consultarmos o SIAPA verificamos que as ruas laterais ao empreendimento, Tv. Dom Romualdo Coelho e Tv. Dom Romualdo de Seixas, apresentam neste trecho um total de 13 cadastros, os quais totalizam uma área de 10,429,75 m<sup>2</sup>. Provavelmente, a maioria desses cadastros, são referentes à área da Pousada Centauro;

2. **Viação Guajará e Viação Guamá:** ao consultarmos o SIAPA verificamos que a Av. Perimetral, no entorno da citada área, passou por procedimentos de unificação e desmembramento de imóveis, sendo que atualmente constam 4 cadastros totalizando mais de 130.000,00 m<sup>2</sup> de área. Provavelmente, um dos cadastros, é referente à área das viações Guajará e Guamá.

3. **Galeria Hostel:** a área do imóvel se encontra na programação do cadastro de 10.000 imóveis a ser efetuado em Belém, de acordo com Contrato Administrativo nº 73/2018, publicado no DOU de 27/12/2018.

**OBSERVAÇÕES:** em relação às manifestações levantadas acima, é importante listar algumas observações referentes à fiscalização e ao sistema cadastral existentes na SPU:

- **FISCALIZAÇÃO:** historicamente, no âmbito da SPU, a tarefa de fiscalização sempre se apresentou como uma atividade realizada com um caráter coercitivo, a partir basicamente de demandas externas. As poucas ações de fiscalização de cunho preventivo, planejadas previamente com vistas às necessidades diversas (incremento de arrecadação, gestão de praias etc), surgiram da proatividade de alguns servidores.

Nesse sentido, é importante frisar que não existem nas unidades estaduais da SPU, coordenações ou chefias específicas para fiscalização, sendo que sua implantação na Unidade Central é recente, no ano de 2016 com a atualização do regimento interno. Assim, nos estados, as equipes de fiscalização são formadas por servidores das diferentes áreas (caracterização, destinação, receita), os quais possuem como tarefas principais as referentes às suas unidades, sendo a fiscalização uma atividade secundária e eventual.

Também é importante mencionar, que somente a partir de 2017 a SPU começou um procedimento mais amplo de planejamento das atividades de fiscalização, com a elaboração dos Planos Anuais de Fiscalização definindo as estratégias gerais, e seus respectivos Planos Estaduais de Fiscalização com as prioridades levantadas pela gestão local.

Desta forma, observamos que a fiscalização é uma atividade ainda recente e em consolidação na SPU, o que afeta a verificação das irregularidades ou desatualizações porventura existentes nos cadastros dos imóveis listados no item A acima.

- SISTEMA CADASTRAL (SIAPA): o Sistema Integrado de Administração Patrimonial – SIAPA, é um banco cadastral de imóveis da União que permite acessar dados tabulares desses imóveis com informações referentes ao endereço, responsável, utilização, financeiro etc. Os dados presentes no sistema apresentam inconsistências e desatualizações (localização, dimensões, valor etc.) em razão do tipo de modelagem do sistema e ausência de mecanismos de validação dos dados, além do sistema ser ausente de informações espaciais georreferenciadas. Concluindo, o SIAPA é um sistema tecnologicamente defasado.

Desta forma, visando uma gestão eficiente e integrada dos imóveis da União, se encontra em desenvolvimento na SPU o Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais – SPUnet, o qual unificará em um banco de dados geoespaciais as bases cadastrais utilizadas atualmente na SPU. Assim, o novo sistema conterá um cadastro único de imóveis públicos e com inteligência espacial, além de permitir a sua integração com diversas bases de dados e sistemas (Receita Federal, Cartórios, outros órgãos etc).

Entendemos, nesse sentido, que a falta de um sistema geoespacial na gestão dos imóveis da União, dificulta as análises e verificação das irregularidades existentes, gerando muitas inconsistências nos dados cadastrais, o que afeta, por exemplo a confirmação ou não do que se encontra cadastrado na SPU, conforme mencionado no item B acima.”

#### **Análise da equipe de auditoria:**

Em sua manifestação o gestor informa que já havia detectado este problema e que já elaborou um PROJETO DE ATUALIZAÇÃO DA BASE CADASTRAL - ÁREAS PORTUÁRIAS, onde são abordados todos os elementos necessários para que se proceda essas correções, contudo não informou quais etapas e ações seriam implementadas para a solução dos problemas, juntamente com o cronograma planejado para as execuções.

Cabe destacar a alegação de extinção de sete cargos comissionados sem reposição das pessoas que foram exoneradas, onde avalia-se que de fato os cortes trouxeram prejuízos a execução das ações da SPU/PA.

Vale ressaltar, também, as informações trazidas quanto ao planejamento das atividades de fiscalização na SPU, que somente a partir de 2017 iniciou um procedimento mais amplo de planejamento com a elaboração dos Planos Anuais de Fiscalização definindo as estratégias gerais, e seus respectivos Planos Estaduais de Fiscalização com as prioridades levantadas pela gestão local.

Com referências às ocupações apontadas como sem cadastro na SPU (Pousada Centauro, Viação Guajará e Viação Guamá), após pesquisa no SIAPA, o gestor informa que foram identificados terrenos que “possivelmente” correspondem às áreas ocupadas pelos empreendimentos relacionados, contudo não houve confirmação de que de fato seriam. Tal incerteza foi atribuída pelo gestor a falta de um sistema geoespacial na gestão dos imóveis da União, onde informa que se encontra em desenvolvimento na SPU o Sistema de Gestão Integrada dos Imóveis Públicos Federais – SPUnet, o qual unificará em um banco de dados geoespaciais as bases cadastrais utilizadas atualmente na SPU.

### **Achado n.º 3 – Desatualização do campo “Responsável” em cadastro no Siapa.**

#### **Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“Sobre a informação de existência de RIPS cadastrados no SIAPA com responsáveis diferentes dos da efetiva ocupação, que impactam diretamente no recolhimento das receitas patrimoniais, não subsiste tal afirmação.

Em verdade, a comunicação da transferência é obrigação contratual do Ocupante/Utilizador cadastrado. Por outro lado, é sabido que a Fiscalização é obrigação da União e tem o condão de superar a falta de comunicação por parte do mesmo, possibilitando um melhor controle patrimonial, bem como cadastros mais limpos para um recolhimento mais célere. No entanto, ainda não é possível realizá-la à contento (em razão de todas as explicações prestadas no item anterior) em todas o imóveis ocupados da União no Estado do Pará. Ocorre que, este fato não inviabiliza a cobrança das devidas taxas patrimoniais, pois esta continua à ser feita no CPNJ do Ocupante/Utilizador cadastrado no sistema SIAPA, sujeitando-se o mesmo, à inscrição na Dívida Ativa da União.”

#### **Análise da equipe de auditoria:**

Em razão da manifestação apresentada pelo gestor, foi retirado do texto do achado originalmente escrito o teor que relacionava as inconsistências relatadas com impactos no recolhimento das receitas patrimoniais, sendo mantidos os demais registros do achado.

### **Achado n.º 4 – Ocorrências de inadimplências nos pagamentos de receitas patrimoniais vinculadas a ocupações em terrenos de marinha e acrescidos que ensejaria cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento sem a adoção de providências tempestivas por parte da SPA/PA.**

#### **Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação, descaracterizada apenas nos nomes de pessoas físicas para resguardar a identidade:

com descaracterização de nomes de pessoas físicas para :

“No anexo SEI Informativo DIREP-SPU-PA 8764629 apresentamos resposta a este item 4.”

Segue o teor do Informativo DIREP-SPU-PA 8764629 citada pelo gestor:

“A União concede seu direito de propriedade sobre os terrenos de marinha, constituindo um direito real como o regime de Aforamento administrativo, como também, concede o regime da Ocupação, ato administrativo precário e resolúvel a qualquer tempo.

O Foro, pelo Decreto-Lei 9.760, de 05/09/1946, tem valor de 0,6% (seis décimos por cento) do respectivo domínio pleno, e, a Taxa de Ocupação é calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno de 2% (dois por cento) que são anualmente atualizados pela SCGPU.

De acordo com o Decreto-Lei nº 2.398, de 21/12/1987, as ocupações requeridas até 30/09/1988 foram de 2% (dois por cento), posteriormente passaram a ser cobrados 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição fosse requerida ou promovida ex officio a partir de 01/10/1988, posteriormente, revogada pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015, a taxa de ocupação de terrenos da União é de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizadas pela SCGPU.

A cobrança das Receitas Patrimoniais é realizada anualmente através do Processo da Grande Emissão, que consta os critérios e condições de lançamento e cobrança das taxas de ocupação e foros referente ao exercício em curso, que tem como objetivo promover eventuais ajustes cadastrais para regular cobrança e para dar ciência às Superintendências da SCGPU dos critérios e condições da cobrança para o exercício.

Para execução do processo anual de lançamento e cobrança das receitas patrimoniais é elaborada Portaria, onde estabelece prazos e as condições para sua efetivação, como exemplo, temos a Portaria do presente exercício, Portaria nº 35, de 21/05/2019 publicada no DOU em 22/05/2019.

De acordo com a Portaria, a cobrança é efetuada mediante remessa de documento de arrecadação de receitas federais - DARF aos domicílios fiscais dos ocupantes e foreiros. Os foreiros ou ocupantes que não receberem podem obter a 2ª via do DARF em tempo hábil através do endereço eletrônico [www.patrimoniode todos.gov.br](http://www.patrimoniode todos.gov.br) ou na Sede do Órgão de cada Estado.

As cobranças podem ser adiadas mediante protocolo nos sistemas informativos da SCGPU pelos responsáveis pelos imóveis que apresentarem inconsistências no cadastro que possam gerar valores de cobranças incorretas, como, imóveis que estão sendo objeto de regularização fundiária e outros, sanados os motivos que justificam o adiantamento da cobrança, as Superintendências promovem o lançamento da cobrança dos créditos devidos a União quando couber.

Assim, sem o devido registro de qualquer inconsistência por parte do foreiro ou ocupante ao Órgão, o processo de cobrança é realizado regularmente até sua inscrição na PFN/DAU, caso fique inadimplente, conforme Processo da Grande Notificação.

O Processo da Grande Notificação trata da cobrança de débitos inadimplidos realizado de forma automática pelo Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA. A rotina de notificação seleciona automaticamente todos os débitos vencidos com valor consolidado superior a R\$ 1.000,00 (Mil Reais).

A SCGPU realiza rotina de notificação e envio para inscrição em Dívida Ativa da União - DAU dos débitos inadimplidos, de forma automática, objetivando a recuperação de

receitas e mitigação de riscos de prescrição e decadência, após a inscrição, a PFN/DAU faz a cobrança administrativa e posteriormente a cobrança judicial e por fim a execução fiscal, de acordo com Instrução Normativa nº1 de 07/04/2015 e Portaria Conjunta SPU/PGFN Nº 8 de 10/06/2014.

Pelo exposto, verifica-se que a rotina de arrecadação e cobrança das receitas patrimoniais é extensa e linear e que tem como objetivo a arrecadação, meta principal para a avaliação de desempenho e gratificação dos servidores da SCGPU.

Informamos que os inadimplentes que remanescem desse processo, de arrecadação e cobrança, são situações complexas que gradativamente são solucionados para a obtenção de uma base cadastral em conformidade com as normas patrimoniais vigentes.

Dando continuidade, de acordo com o Relatório de Vossa Senhoria, referente a cinco (5) cadastrados analisados que encontram-se inadimplentes, apresentamos as justificativas pelos quais não foram cancelados e/ou caducos.

**1º) Responsável - A.M. Fidalgo S/A - Materiais de Construção**

RIP - 0427.000235-47

Regime do Cadastro do Imóvel - Ocupação

Área da União - 8.219,60 m<sup>2</sup>

**Situação do Financeiro - Débitos Inscritos na PFN/DAU - 1991 a 2016 - dívida ativa e ajuizada**

**Justificativa:**

- 1 - Não foi protocolado no Órgão até a presente data solicitação de alteração do nome do responsável, em virtude da empresa estar baixada na base do sistema CNPJ;
  - 2 - A regular cobrança foi realizada e inscrita na PFN/DAU pelo inadimplemento;
  - 3 - A inscrição do imóvel ocorreu em 1938 com área de 6.965,00 m<sup>2</sup>;
  - 4 - A empresa solicitou o recadastramento em 1998, em virtude da execução pela SPU de trabalho de fiscalização e atualização cadastral em 1997, realizado após homologação da LPM de Belém;
  - 5 - Em virtude da inadimplência foi providenciado a rotina de cancelamento da ocupação, a empresa foi notificada e respondeu a notificação solicitando o valor da dívida, informado pela SCGPU em 2005. Após, em razão da permanência dos débitos em aberto foi emitida outra notificação de cancelamento ao responsável, tendo sido devolvida a notificação sem recebimento, imóvel fechado; e
  - 6 - A empresa está sendo executada pela PFN/DAU.
-

## **2º) Responsável – D. C. M. - MOTEL MIRAGE**

RIP - 0427.0003568-64, 0427.0003569-45 e 0427.0100334-64

Regime dos cadastros na SPU - Ocupação

Área da União - 13.451,06 m<sup>2</sup>

### **Situação do Financeiro - Débitos Inscritos na PFN/DAU - 1989 A 2007 - dívida ativa e ajuizada**

#### **Justificativa:**

A dívida inscrita e ajuizada na PFN/DAU não pertence a D. C. M., de acordo com a cadeia dominial o imóvel foi transferido para o atual ocupante em 25/01/2008, e os débitos dos exercícios de 2008 a 2018 encontram-se quitados.

A dívida está inscrita na PFN/DAU em nome de Joaquim Fonseca Navegação Indústria e Comércio S/A - CNPJ Nº 04896817/0001-40.

---

## **3º) Responsável – D. M. M. - MORMAÇO BAR & ARTE**

RIP - 0427.0003706-97 e 0427.0100111-42

Regime dos cadastros na SPU - Ocupação

Área da União - 1.410,00 m<sup>2</sup>

### **Situação do Financeiro - RIP - 0427.0003706-97 - Dívida inscrita e cancelada com ajuizamento a ser cancelado de 1991 a 1995**

- Exercício de 1996 a 2000 - Quitado
- Dívida inscrita e cancelada com ajuizamento a ser cancelado de 2001 e 2002
- Dívida inscrita e não priorizada para ajuizamento de 2003 a 2012
- Exercícios de 2015 a 2018 em cobrança.
- RIP - 0427.010011-42 - Exercícios de 2006 a 2018 em cobrança

OBS: Cadastros aptos para inscrição na PFN/DAU a partir do Processo da Grande Notificação de 2019 - débitos consolidados maior que R\$ 1.000,00 Mil Reais a partir do presente exercício.

#### **Justificativa:**

1 - Informamos que os cadastros encontram-se em nome do espólio de D. M. M., a atualização do responsável é realizada automaticamente pelo sistema SIAPA que está interligado ao sistema da Receita Federal, no qual o pagamento da dívida deve ocorrer com recursos deixados pelo próprio falecido, conforme código civil;

2 - O espólio deve ser partilhado entre todos os herdeiros por meio do inventário, sendo representado pelo inventariante, pessoa responsável por administrar a herança durante o procedimento de inventário até a efetiva partilha dos bens;

3 - De acordo com o Processo Administrativo do Imóvel, nº 2080.025.305.17, os herdeiros apresentaram Instrumento Particular de venda e compra, datado de 08/09/1999, como adquirente CPF nº \*\*\*.727.462-\*\*, entretanto não apresentaram a homologação do inventário, bem como, não foi apresentado a lavratura da Escritura Pública autorizada pela Certidão de Autorização de transferência datada de 11/03/2003; e

4 - Após a apresentação da Escritura Pública neste Órgão, com data da época, será feita a cobrança da Multa de Transferência, de acordo com art. 60 da IN nº 1 de 09/03/2018.

---

#### **4º ) Responsável - Associação de Desportos Recreativos Bancréva - Restaurante**

##### **PALAFITA**

RIP - 0427.0003593-75

Regime do Cadastro - Aforamento

Área da União - 731,45 m<sup>2</sup>

##### **Situação do Financeiro - Dívida inscrita na PFN/DAU Ativa e Ajuizada de 2006 a 2010 e 2013 a 2015**

- Exercícios de 1989 a 2005 Quitados

- Exercícios de 2016 a 2018 Quitados

OBS: Não existe débitos em aberto na SCGPU e os débitos inscritos na PFN/DAU foram parcelados pelo SISPAR.

##### **Justificativa:**

Informamos que a transferência não foi realizada pela falta de documentos hábeis, como, Escritura Pública que deve mencionar a CAT - Certidão de autorização de Transferência e o pagamento do laudêmio, e, Registro do Cartório de Imóveis competente.

---

#### **5º ) Responsável - PAMPA Exportações Ltda.**

RIP - 0427.0004566-56; 0427.0004576-28; e 0427.0100058-43

Regime do cadastro - Ocupação

Área da União - 38.987,34 m<sup>2</sup>

**Situação do Financeiro - RIP - 0427.0004566-56 - Débitos inscritos na PFN/DAU - Multa de Transferência e 2016**

- Débitos em aberto na SPU/PA - 2017 a 2019

- RIP - 0427.0004576-28 - Débitos inscritos na PFN/DAU - Multa de Transferência

- Débitos em aberto na SPU/PA - 2017 A 2019

- RIP - 0427.0100058-43 -Débitos inscritos na PFN/DAU - Multa de Transferência e 2016

- Débitos em aberto na SPU/PA - 2017 a 2019

**Justificativa:**

Informamos que o presente imóvel está em fase de regularização da Cadeia dominial, encontra-se pendente a apresentação de documentos de titularidade sobre algumas transações para a conclusão do mesmo.”

**Análise da equipe de auditoria:**

Em sua manifestação, inicialmente, o gestor faz uma exposição das rotinas de arrecadação e cobrança de receitas patrimoniais, contudo não dá destaque às rotinas relacionadas ao cancelamento da inscrição de ocupação e a caducidade dos aforamentos, tema central do achado.

Posteriormente, o gestor passa a tratar pontualmente dos 5 casos detectados nos exames realizados e que seriam passíveis de cancelamento da inscrição de ocupação ou caducidade do aforamento, conforme o regime de ocupação cadastrado, cujas análises constam a seguir:

1) A. M. Fidalgo S/A – Materiais de Construção

O gestor informa que foi providenciado o cancelamento da ocupação, tendo a empresa solicitado o valor da dívida que foi informada pela SCGPU em 2005. Após foi devolvida a notificação, sem recebimento, imóvel fechado. Informa ainda que a empresa está sendo executada pela PFN/DAU.

O Gestor não apresentou as notificações citadas e nem informou os motivos pelos quais a inscrição de ocupação ainda não foi cancelada.

2) D. C. M. – Motel Mirage

O Gestor informa que a dívida inscrita e ajuizada na PFN/DAU não pertence a D. C. M. e que o imóvel foi transferido para o atual ocupante em 25.01.2008.

Em função dos esclarecimentos prestados pelo gestor, retiramos do texto do achado originalmente escrito as informações relacionadas a este empreendimento.

3) D. M. M. – Mormaço Bar & Arte

O gestor presta algumas informações sobre as dívidas e o espólio, contudo não esclarece os motivos pelos quais não houve o cancelamento da inscrição de ocupação.

4) Associação de Desportos Recreativo Bancrévea – Restaurante Palafita

O gestor informa que não existem débitos em aberto na SCGPU e os débitos inscritos na PFN/DAU foram parcelados pelo SISPAR.

Em função dos esclarecimentos prestados pelo gestor, retiramos do texto do achado originalmente escrito as informações relacionadas a este empreendimento.

5) Pampa Exportação Ltda.

O gestor informa que o imóvel está em fase de regularização da cadeia dominial, contudo não esclarece os motivos pelos quais não houve o cancelamento da inscrição de ocupação

**Achado n.º 5 – Informações quanto a compatibilidade das destinações com a legislação de regência.**

**Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“No anexo SEI Nota Informativa 7932 (8766062) apresentamos resposta à este item 5.”

Segue o teor do Informativo 7932 citada pelo gestor:

“1. Objetivando atender ao item 5 do Anexo de Resultados dos Exames (8730326) referente a SA n.º 201900684/10(8730309), observando os autos do do processo 2078.004.233-69 que trata da revigoração de aforamento da Empresa Telstar Hotéis S/A, confirmamos a análise apresentada pelo anexo, ao que informamos:

a) Está confirmado que não houve conclusão (Revigoração de Aforamento) da petição no tempo hábil, permanecendo no GAB/SPU/PA em 13/06/2011, sendo lançado no SEI no dia 21/10/2015 e tramitado no ano de 2017 à Coordenação de Destinação, que o remeteu a Divisão de Apoio ao Desenvolvimento Local, responsável pelas ações de aforamento, conforme regimento interno (Portaria GM/MP nº 11, de 31 de janeiro de 2018, publicada no DOU de 1º/2/2018);

b) Considerando a história conhecida nesta SPU, entende-se que o processo não foi finalizado no ano de 2011, devido ao questionamento jurídico formalizado pelo Cartório do 1º Ofício de Belém junto a Corregedoria de Justiça da Região Metropolitana, quanto a possível duplicidade de Registros de Imóvel na 1ª Léguas Patrimonial de Belém, devido a Demarcação da LPM realizada pela SPU. A decisão proferida pelo Ofício n.º 527/2011 (25/07/2011 - CJRM( 8766082) da Corregedoria de Justiça determinou (...) *que enquanto não houver o registro primitivo da área em nome da União, os títulos expedidos por esta não poderão ser regularmente registrados(...)*.

c) Diante disso, o Coordenador de Destinação a época (Orlando Corrêa) suspendeu, informalmente, as tramitações pertinentes a Aforamentos e Revigorações, motivo pelo

qual nesse período (2011 até a presente data) não temos lavraturas desses Títulos em Belém.

2. Atualmente, entendemos que a aplicabilidade dessa determinação não se estende a Aforamentos já titulados e com registro de imóvel, como é o caso da empresa Telstar Hotéis S/A e outros, havendo necessidade de conclusão das etapas que faltam, tais como: Revisão de débitos, Autorização do Superintendente, Lavratura de Contrato e publicação (se houver anuência da Coordenação), seguindo as normas estabelecidas na Instrução Normativa nº 003, de 9 de novembro de 2016 e Instrução Normativa nº 01, de 09 de março de 2018.”

**Análise da equipe de auditoria:**

Em sua manifestação, o gestor reconhece que não houve a conclusão da revigoração do aforamento.

**Achado n.º 6 – Potencial risco de existência de irregularidades nas ocupações de águas públicas (bens de uso comum do povo) na orla de Belém, em decorrência da falta de fiscalização por parte da SPU/PA.**

**Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“Sobre este item ratificamos os termos da resposta anteriormente encaminhada para a Auditoria, através do ofício 44659-SPU/PA/MP datado de 17 de junho de 2019, Sei 8672948.”

**Análise da equipe de auditoria:**

O teor do Ofício n.º 44659-SPU/PA/MP, de 17.06.2019, já foi analisado pela equipe de auditoria e consta registrado no texto do respectivo achado.

Em sua manifestação, o gestor não apresentou fatos novos a serem analisados.

**Achado n.º 7 – Informações sobre bases monetárias utilizadas no Estado do Pará para cobrança das receitas patrimoniais para o exercício de 2019.**

**Manifestação da unidade examinada:**

Por meio do Ofício n.º 49327/2019/SPU-PA/MP, de 21.06.2019, a Superintendência do Patrimônio da União no Pará apresentou a seguinte manifestação:

“Entendemos que o item acima trata-se apenas de um detalhamento do procedimento de avaliação dos imóveis dominiais da União, cuja conclusão deste Supervisor foi pela efetiva adoção de providências e cumprimento desta SPU-PA acerca do mesmo, de acordo com a legislação pertinente. Portanto, dispensando a manifestação desta SPU-PA sobre o assunto em tela.”

**Análise da equipe de auditoria:**

Não houve manifestação para este item.

## II – INFORMAÇÕES DA AMOSTRA

Para verificar a regularidade das ocupações em terrenos de marinha e acrescido, foi selecionada amostra a partir de dados obtidos junto ao Ministério do Turismo sobre empreendimentos hoteleiros, de dados extraídos do SIAPA e de conhecimento prévio de empreendimentos situados na região. Por motivos logísticos, a amostra se restringiu a capital do Estado, Belém.

A amostra foi escolhida da seguinte forma: todos os três empreendimentos constantes nos dados do Ministério do Turismo e, dez selecionados aleatoriamente a partir de conhecimento de empreendimentos situados na região e/ou de registros no Siapa, conforme segue no quadro.

Quadro – Amostra analisada

<b>Empreendimento (Nome Fantasia)</b>	<b>Logradouro</b>	<b>CNPJ Ativos no Logradouro</b>	<b>CPF Ativo no Logradouro</b>	<b>RIPs</b>
AM Fidalgo SA Materiais de Construção CNPJ: 04.895.165/0001-20 (Baixada)	Avenida Bernardo Sayão, 4.232	-	-	04270000235-47
Beira Rio Hotel	Avenida Bernardo Sayão, 4.804	05.416.755/0001-95 07.203.551/0001-00 05.488.925/0001-47 07.843.622/0001-20	***.604.266-** ***.676.497-** ***.680.882-** ***.334.617-** ***.958.752-** ***.800.342-**	04270000046-74
CASAPORT Construções Portáteis SA	Rodovia Arthur Bernardes, S/N Km 07	04.551.677/0001-79	-	04270101944-76
CATA Indústria Textil Ltda	Avenida Bernardo Sayão, 138	04.896.759/0001-55 04.991.576/0001-19 14.057.590/0015-07 27.372.529/0001-92 27.372.529/0002-73 30.181.350/0001-62 31.190.360/0001-27 31.258.820/0001-01 83.368.837/0001-15 97.521.446/0001-01	***.420.132-** ***.788.112-** ***.364.682-** ***.835.552-**	04270100157-25 04270004186-49 04270003430-29 04270000642-27
Companhia Refinadora da Amazônia	Rodovia Arthur Bernardes, 5.555	83.663.484/0001-86 04.102.265/0004-02 75.627.836/0006-24 49.930.514/2809-01	***.835.702-**	04270100016-94
Galeria Hostel CNPJ: 24.804.937/0001-88 (Inativo)	Rua Cônego Jerônimo Pimentel, 61	-	***.675.532-** ***.789.322-** ***.319.662-** ***.042.492-**	-
Mirage	Rua Professor Nelson Ribeiro, 161	14.028.134/0001-25	-	04270003568-64 04270003569-45 04270100334-64

Empreendimento (Nome Fantasia)	Logradouro	CNPJ Ativos no Logradouro	CPF Ativo no Logradouro	RIPs
Mormaço	Passagem Carneiro da Rocha, I	15.265.424/0001-55 23.510.062/0001-49 25.293.025/0001-51	***.787.882-** ***.230.892-** ***.650.972-** ***.597.802-** ***.043.722-** ***.019.192-** ***.557.842-** ***.142.442-** ***.640.632-** ***.653.502-** ***.075.302-** ***.675.512-** ***.939.602-** ***.476.012-** ***.302.902-** ***.958.202-** ***.775.792-** ***.037.692-** ***.272.382-** ***.442.362-**	04270100111-42 04270003706-97
Palafita	Rua Cônego Siqueira Mendes, 264	07.541.888/0001-19 31.096.659/0001-17	-	04270003593-75
Pampa Exportações Ltda	Rodovia Arthur Bernardes, 8.800	15.290.315/0001-98 23.274.147/0001-75 20.138.169/0001-10 13.513.154/0001-29 29.229.919/0001-33		04270004566-56
Pousada Centauro	Avenida Pedro Álvares Cabral, 835	83.573.931/0001-06 12.792.668/0001-06 22.811.037/0001-32	***.869.112-** ***.561.092-** ***.876.712-** ***.365.922-** ***.565.607-** ***.054.892-** ***.789.712-** ***.221.162-** ***.053.102-** ***.886.402-** ***.190.883-** ***.252.782-** ***.258.222-**	-
Viação Guajará	Avenida Perimetral, 5.350	04.973.681/0001-25	-	-
Viação Guamá	Avenida Perimetral, 5.400	04.950.283/0001-93	-	-

Fonte: CGU e Siapa (Rips extraídos da consulta por logradouro).

Por meio das Solicitações de Auditoria nº 201900684/002, de 06.05.2019, e nº 201900684/003, de 09.05.2019, foram requeridos os processos das ocupações pelos empreendimentos listados no quadro acima. Tendo em vista que não foi entregue a totalidade dos processos, foram realizadas reiterações dos pedidos por meio das

Solicitações nº 201900684/004, de 10.05.2019, e nº 201900684/006, de 20 de maio de 2019.

Até o fechamento dos trabalhos de campo, em 28.05.2019, os processos dos empreendimentos CASAPORT Construções Portáteis SA (CNPJ: 04.551.677/0001-79) e Pampa Exportações Ltda (CNPJ: 15.290.315/0001-98) não foram entregues à equipe de auditoria. Para estes empreendimentos, a análise ficou restrita às informações registradas no Siapa e à medição no Google Earth.

### **III - OUTRAS AMOSTRAS DE TRAPICHES E PORTOS DE ATRACAÇÃO CONSTRUÍDOS NA ORLA**

