



Tribunal de Contas do Estado do Amazonas

Secretaria de Controle Externo - SECEX

Diretoria de Controle Externo de Obras Públicas - DICOP

NOTIFICAÇÃO Nº 228/2023 – DICOP

PARA: João Coelho Braga

Secretário da Secretaria de Estado das Cidades e Territórios – SECT.

END.: Av. Mário Ypiranga, CD Privilege Club, AP 182, Air Tower. Manaus/AM.

E-MAIL: não informado.

PROCESSOS TCE/AM N.º 13.804/2022.

OBJETO: Representação Interposta pelo Sr. José Ricardo Wendling em desfavor do Governo do Estado do Amazonas e da Secretaria de Estado das Cidades e Territórios (SECT), em face de possíveis irregularidades acerca de desapropriação de área de imóvel de interesse local.

De acordo com os arts. 18 e 19, inciso I c/c art. 20 da Lei nº 2.423/96, fica Vossa Senhoria notificado para, no prazo de **15 (quinze) dias** (art. 86º, *caput*, da Resolução n.º 04/2002 – RITCE), apresentar razões de defesa, justificativas e/ou documentos a esta Corte de Contas, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa (art. 5.º, inciso LV, da Constituição Federal), referente ao constante no LAUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 89/2023-DICOP, que segue anexo. Informo-lhe ainda que lhe é facultado, dentro do prazo para apresentação da defesa, a possibilidade de recolher os valores referentes à restrição que ensejou o débito, **referente ao Achado 3**, do referido no Laudo Técnico Preliminar, corrigidos monetariamente, decorrentes da não comprovação da boa e regular aplicação de recursos despendidos em obras e/ou serviços de engenharia, sujeitos à fiscalização por esta Corte de Contas, conforme disposto no art. 20, §2º da Lei nº 2.423/96.

Informamos que as razões de defesa e demais documentos **devem ser encaminhadas através do Domicílio Eletrônico de Contas – DEC** (conforme disposto na Portaria Nº 939/2022-GPDRH), a recepção de documentos funciona todos os dias, 24 horas por dia, podendo ser acessado diretamente no Portal deste TCE/AM, através do link: <https://dec.tce.am.gov.br/dec/login.jsf>, ou pela Central de Ajuda, através do link <https://sites.google.com/tce.am.gov.br/central-de-ajuda-dec?pli=1>.

Ao responder a notificação, Vossa Senhoria faça expressa referência ao número do processo em questão, cuja omissão impossibilitará o recebimento da defesa. E, ao anexar documentos, recomenda-se que sejam relacionados em folha à parte, com indicação do número da restrição à qual se refere a justificativa, para efeito de discriminação das provas produzidas.

Manaus, 14 de junho de 2023.

Assinado digitalmente

Ronaldo Almeida de Lima

Diretor da DICOP

Av. Ephigênio Salles, nº 1155 – Aleixo – Manaus-AM – CEP: 69.060-020

Telefones: (92) 3301-8125/3301-8233



@tceamazonas



/tceamazonas



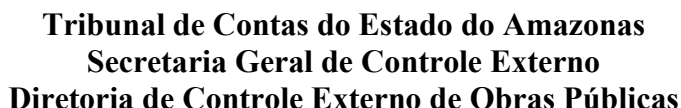
/tce-am



@tceam



/tceam

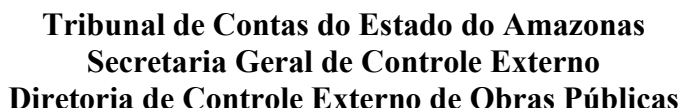


Localização: Imóvel localizado na Estrada do Aleixo, km 05, Bairro Zumbi dos Palmares, Manaus-AM.

Localização: Imóvel localizado na Estrada do Aleixo, km 05, Bairro Zumbi dos Palmares, Manaus-AM.

Item	Documento	Folha (s)
1	Exposição de Motivos nº 001/2022-SECT	58-59
2	Procuração proprietário ao credor	33-34
3	Parecer PGE	41-45
4	Registro de Imóvel - Matrícula nº 7261 4º Cartório de Registro de Imóveis	48-52
5	Nota de Empenho 2022NE0000191	54
6	Termo de Acordo Administrativo	63-67

È necessario mandare i dati assicurativi digitali almeno una volta al mese al numero 1286032723.
Per la conferma della ricezione delle informazioni e per il download del software, visitate il sito <http://consulita.itce.am.gov.lb/sistema>



b. Imóvel Matrícula nº 7262

Item	Documento	Folha (s)
1	Exposição de Motivos nº 002/2022-SECT	118-119
2	Procuração proprietário ao credor	93-94
3	Parecer PGE	101-105
4	Registro de Imóvel - Matrícula nº 7262 4º Cartório de Registro de Imóveis	108-112
5	Nota de Empenho 2022NE0000190	114
6	Termo de Acordo Administrativo	123-128
7	Memorial Descritivo	134-135
8	Minuta Decreto Desapropriação	120-121
9	Planta do terreno (áreas e limites)	499
10	Planta Poligonal	542
11	Publicação Decreto	408-409
12	Laudo de Avaliação Simplificado	527-539
13	Relatório Fotográfico	ausente
14	ART ou RRT	557
15	Planimetria georreferenciada	562

c. Imóvel Matrícula nº 7263

Item	Documento	Folha (s)
1	Exposição de Motivos nº 003/2022-SECT	301-302
2	Procuração proprietário ao credor	273-274
3	Parecer PGE	280-284
4	Registro de Imóvel - Matrícula nº 7263 4º Cartório de Registro de Imóveis	287-295
5	Nota de Empenho 2022NE0000192	297
6	Termo de Acordo Administrativo	306-319



Tribunal de Contas do Estado do Amazonas
Secretaria Geral de Controle Externo
Diretoria de Controle Externo de Obras Públicas

7	Memorial Descritivo	329-338
8	Minuta Decreto Desapropriação	303-304
9	Planta do terreno (áreas e limites)	374-375
10	Publicação Decreto	409-410
11	Laudo de Avaliação Simplificado	414-427
12	Relatório Fotográfico	ausente
13	ART ou RRT	559
14	Planimetria georreferenciada	560

4. Achados de Auditoria

ACHADO 1: A desapropriação não foi contemplada no PPA, LDO e LOA.

Situação encontrada: O Deputado Federal José Ricardo Wendling, por meio da Representação às fls. 2/12 relata a ausência de contemplação da despesa no PPA, LDO e LOA.

Evidências: Processo nº 13.804/2022.

Critério legal: art. 74 inc. I c/c art. 165 c/c art. 167 caput e inc. I da CF.

Providências: apresentar a documentação ou justificativa referente ao PPA, LDO e LOA.

ACHADO 2: Ausência de informação sobre a fonte de recursos para arcar com as despesas.

Situação encontrada: O Deputado Federal José Ricardo Wendling, por meio da Representação às fls. 2/12 relata a ausência de informação sobre a fonte de recursos para arcar com as despesas.

Evidências: Processo nº 13.804/2022.

Critério legal: LRF, arts. 8º e 50.

Providências: apresentar a documentação ou justificativa referente à ausência de informação sobre a fonte de recursos para arcar com as despesas.

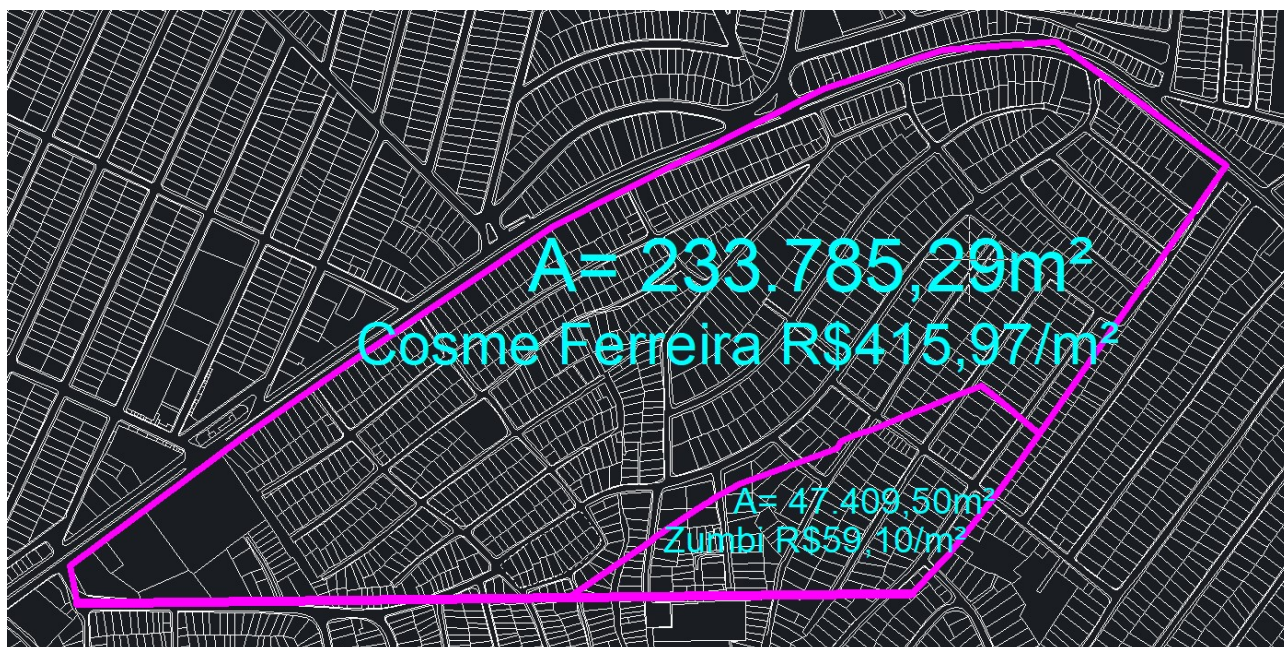
ACHADO 3: Valor de desapropriação acima do valor de mercado.

Situação encontrada: Dispendio de dinheiro público no pagamento referente à desapropriação do imóvel com valores superiores ao de mercado visto que, se consultarmos os Valores Básicos dos Bairros, fornecido pela Prefeitura de Manaus, por meio da PGM, encontraremos como valores por metro quadrado R\$ 415,97/m² para as faixas lindeiras (300m para cada lado a partir do eixo) da Av. Cosme Ferreira (São José/Zumbi) e R\$59,10/m² para as demais áreas do bairro Zumbi.



Tribunal de Contas do Estado do Amazonas
Secretaria Geral de Controle Externo
Diretoria de Controle Externo de Obras Públicas

Dessa forma, considerando que o valor total de avaliação apresentado por meio dos Laudos, às fls. 251-264/414-427/527-539, referente aos 3 (três) imóveis (Imóvel Matrícula nº 7261, Imóvel Matrícula nº 7262 e Imóvel Matrícula nº 7263) perfaz a monta de **R\$ 121.088.495,00** (cento e vinte e um milhões, oitenta e oito mil e quatrocentos e noventa e cinco reais) e o valor identificado, por meio da presente análise preliminar, é de **R\$ 100.049.568,50** (cem milhões, quarenta e nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), resultado da multiplicação da área de 233.785,29m² pelo valor de R\$ 415,97/m² para a área dos imóveis dentro da faixa lindeira da Av. Cosme Ferreira somando-se a multiplicação da área de 47.409,50m² pelo valor de R\$59,10/m² para as demais áreas do imóvel no bairro Zumbi, constatou-se que **houve um pagamento a maior do montante total de R\$ 21.038.926,50** (vinte e um milhões, trinta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos).



Evidências: Processo nº 13.804/2022.

Critério legal: arts. 62 e 63 da Lei 4320/64.

Providências: justificar as irregularidades ou recolher aos cofres públicos o montante devido no valor de **R\$ 21.038.926,50** (vinte e um milhões, trinta e oito mil, novecentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos).

ACHADO 4: Utilização de Laudo de Avaliação Simplificado para avaliar terreno de valor vultoso.

Situação encontrada: Foi identificado nos autos, conforme documentação fornecida pela SECT, que foram utilizados Laudos de Avaliação Simplificados para avaliar os imóveis em questão. O item 10 da Norma ABNT 14.653 – Parte 2, normativo que trata de avaliações de imóveis, categoriza os tipos

