

Instituto Federal do Ceará

AUDITORIA INTERNA

Relatório de Auditoria
Nº 13/2025-14



INSTITUTO FEDERAL
Ceará

Tipo de Serviço: Avaliação

Unidade Examinada: Pró - Reitoria de Administração e Planejamento (Proap)
Setor de Patrimônio de Bens Imóveis (Sepabi)

Destinatários: Pró - Reitoria de Administração e Planejamento (Proap)

Ação de Auditoria: nº 14 Imóveis – Paint 2025

Processo auditado: documentação imobiliária

Período de realização da ação de auditoria: 15/07/2025 a 29/08/2025

Equipe de auditoria

José Claudio Karam de Oliveira
Coordenador da Ação e Membro da Equipe de Auditoria

Milena Mendes da Costa
Supervisora da Ação

NEGÓCIO

Auditoria da gestão dos recursos públicos destinados ao IFCE

MISSÃO

Oferecer serviços de avaliação e consultoria baseada em riscos, por meio de uma abordagem sistemática e disciplinada, para avaliar e melhorar a eficácia dos processos de governança, gestão de riscos e controles internos, agregando valor ao IFCE e atendendo aos anseios da sociedade.

VISÃO

Ser reconhecida pela gestão do IFCE e pela sociedade como uma unidade de excelência em auditoria, pela relevância de suas ações na adição, melhoria e proteção do valor organizacional.

VALORES

Ética, Responsabilidade Social, Respeito, Transparência, Excelência e determinação em suas ações, Integridade, Proficiência e zelo profissional, Autonomia Técnica e objetividade e Sigilo profissional.

RESUMO (*HIGHLIGHT*)

Qual foi o trabalho realizado pela UAIG?

Verificação da documentação imobiliária dos imóveis de uso do IFCE levantados em 2013, e que permanecem em uso ou sob a responsabilidade do IFCE em 2025.

Objeto analisado e escopo

Gerenciamento da documentação patrimonial. Documentação imobiliária dos imóveis de uso do IFCE levantados em 2013, e que permanecem em uso ou sob a responsabilidade do IFCE em 2025.

Por que a UAIG realizou esse trabalho?

Devido à relevância do tema, pois a dominialidade dos imóveis do IFCE é um fator de risco identificado pelo Setor de Patrimônio de Bens Imóveis (Sepabi), que dada a materialidade, representado pelo valor contábil de R\$1.370.832.303,75, da conta 1.2.3.2.0.00.00 BENS IMOVEIS (29/11/2024), afeta diretamente os recursos da Unidade Auditada. A documentação imobiliária regularizada é uma medida de gestão patrimonial e contábil que garante sua propriedade e posse do imóvel.

Quais as conclusões alcançadas pela UAIG?

Apenas o campus Juazeiro do Norte está com a documentação regular, considerando a avaliação até o ano de 2013.

Quais as recomendações que deverão ser adotadas?

RECOMENDAÇÃO 001: Efetuar a publicação, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar, a seguir: Reitoria-PMF, do Campus Tabuleiro do Norte, dos Centros de Inclusão Digital (CID): Aracoiaba (Ideal, Jaguarão, Vazantes); Itapipoca (Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista). Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente: Loteamento Esplanada ou Novo Mondubim, Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes ou Conjunto Timbó); Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu); Russas (Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus); Tabuleiro do Norte (Gangorrinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo), e do Núcleo de Informação Tecnológico (NIT) São João do Jaguaribe.

RECOMENDAÇÃO 002: Atualizar o nome do IFCE, junto Cartório de Registro de Imóveis competente, dos campi: Acaraú, Acaraú (anexo). Baturité, Camocim, Canindé, Cedro, Crateús, Iguatu-Cajazeiras, Iguatu-Areias, Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Morada Nova, Tauá, Tianguá, Ubajara e Umirim; Centro de Inclusão Digital Aracoiaba-Jenipapeiro; Beberibe-Serra do Félix; Brejo Santo-São Sebastião; Itarema (Almofala, Carvoeiro); Missão Velha-Jamacaru; Orós-Guassussê; Quixeré (Água Fria, Lagoinha); Núcleo de Informação (NIT) Alto Santo.

RECOMENDAÇÃO 003: Atualizar o nome da Fundação Pró Memória até os dias atuais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente onde está instalado o Campus Fortaleza Anexo Aldeota, atualmente Polo de Inovação.

RECOMENDAÇÃO 004: Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Campus Fortaleza, com base no Livro de Transcrição das Transmissões nº 3M folha 182 nº de ordem 23.343 de 13/02/1940, referente à Escritura Pública de doação onerosa de 17/01/1940, passada em notas do Tabelião Dr. Carlotto Pergentino Maia, que fez o Estado do Ceará em favor da União Federal, para construção do Liceu do Ceará, informando que o imóvel está sendo utilizado pelo IFCE, sucessor do Liceu do Ceará.

RECOMENDAÇÃO 005: Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a retificação da área do terreno onde está instalado o Campus Crato, de 139,656 hectares (matrícula 11.799 - Livro nº 2-O Folha nº 164) para 1.231.808,35m², considerando o levantamento topográfico, identificados nos documentos nºs 2002839, 2002848 e 2002861 (laudo, memorial e peça gráfica) e exigência nº 03 do documento nº 3994609 do Cartório do 5º Ofício: “Certificação do Incra (imóvel rural com área superior 100ha)” Processo nº 23255.004660/2020-25.

RECOMENDAÇÃO 006: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competente, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros dos campi: Acopiara, Guaramiranga, Limoeiro do Norte-DNOCS e Maracanaú.

RECOMENDAÇÃO 007: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), competente, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e da atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE do campus Quixadá e o do Centro de Inclusão Digital (CID) Itapipoca-Barrento.

RECOMENDAÇÃO 008: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrículas para o imóvel onde está instalada a reitoria.

RECOMENDAÇÃO 009: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de atualização do nome do IFCE do campus de Sobral; dos CIDs: Aracoiaba-Ideal, Aracoiaba-Jaguarão, Itapipoca-Arapari, Piquet Carneiro-Catolé da Pista, Piquet Carneiro-Mulungu, e do Núcleo de Inclusão Tecnológica (NIT) de São João do Jaguaribe.

RECOMENDAÇÃO 010: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do Instituto

Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE) do campus Tabuleiro do Norte; e dos CIDs: Aracoiaba-Vazantes, Beberibe-Sucatinga, Itapipoca-Assunção, Itapipoca-Bela Vista, Maracanaú-Jereissati (Bela Vista), Maracanaú-Novo Oriente: Loteamento Esplanada Novo Mondubim, Maracanaú-Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes, Conjunto Timbó, Piquet Carneiro-Ibicuã, Russas-Bonhú (Barracão), Russas-Flores, Russas-Lagoa Grande, Russas-Peixe, Russas-São João de Deus, Tabuleiro do Norte-Gangorrinha, Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica e Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo.

RECOMENDAÇÃO 011: Depois de atualizado o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos (matrículas 3.493 e 3.558) onde está instalado o Campus Acaraú e Anexo, ajustando as medidas do terreno de matrícula nº 3.558, Fls. 164, Livro 2-O, de 01/04/2008 (Anexo ao Campus Acaraú) de acordo com a real necessidade de uso.

RECOMENDAÇÃO 012: Depois de atualizado o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos Campus Iguatu Areias A e B (Matrícula nº 6.363 de 14/12/1995). (Matrícula nº 9.926 de 14/12/1995).

RECOMENDAÇÃO 013: Depois de regularizada a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Paracuru, em favor do IFCE (Recomendação 021), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos cinco terrenos contíguos do campus Paracuru. Matrícula nº 2646 (AV 08/2646), Matrícula nº 4324 (AV 03/4324), Matrícula nº 4325 (AV 03/4325), Matrícula nº 4510 (AV 03/4510), Matrícula nº 4511 (AV 03/4511).

RECOMENDAÇÃO 014: Depois de regularizado a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Ubajara do imóvel, que amplia as instalações do Campus Ubajara, em cumprimento da Lei Municipal nº 965 de 21/12/2011, que autoriza a doação onerosa para ampliação do prédio do IFCE, com o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos (matrícula 2.617 de 15/07/2009 e a futura matrícula do terreno anexo).

RECOMENDAÇÃO 015: Depois da abertura das matrículas do imóvel onde está instalado a Reitoria do IFCE, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos pertencentes à União e à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

RECOMENDAÇÃO 016: Depois da abertura da matrícula do imóvel localizado na Avenida 13 de Maio, 2081, Benfica, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos imóveis contíguos localizados na Avenida dos Expedicionários, 3.060 (matrícula 78.895), na Avenida dos Expedicionários, 3.080 (matrícula 93.660) e na Avenida 13 de Maio, 1.995 Benfica (matrícula 89.003), pertencentes ao IFCE.

RECOMENDAÇÃO 017: Regularizar a situação da propriedade, junto ao Governo do Estado do Ceará, Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior (Secitece), do prédio do

Instituto Centro de Ensino Tecnológico (Centec), atualmente utilizado como Sede do Campus Aracati, construído no terreno de matrícula de 4.890, referente ao terreno de 5.873,30 m², doado pela Prefeitura de Aracati ao IFCE, considerando ausência da definição do domínio do prédio construído por outro donatário na área do terreno doado ao IFCE, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 018: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Caucaia do imóvel onde está instalado o Campus Caucaia, acompanhando a ação de desapropriação nº 2006.000.5097-8 contra Emílio Schimidlin Guilhon, mediante doação, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 019: Regularizar a situação da propriedade ou posse junto ao Iphan do imóvel onde está instalado o Campus Fortaleza Anexo Aldeota, onde está instalado o Polo de Inovação (Rua Nogueira Acioli, 621 Aldeota), mediante doação ou cessão, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 020: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Limoeiro do Norte – Centro, em favor do IFCE, acompanhando a Ação de Usucapião Processo nº 6831/2008, expedido pela 2ª Vara do Fórum da Comarca de Limoeiro do Norte-CE, assinado pelo Juiz de Direito Dr. João Dantas Carvalho, sentença de 14/05/2009 transitado em julgado em 15/06/2009.

RECOMENDAÇÃO 021: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Paracuru, em favor do IFCE, acompanhando junto à Procuradoria do Município de Paracuru as Ações de Desapropriação nº 5429-20.2013.8.06.0140 e 5372-02.2013.8.06.0140 de 25/05/2013 em favor do Município de Paracuru, para que a Lei Municipal de doação nº de 1.390, de 04/03/2013, de uma área destinada à construção do Campus Paracuru, seja cumprida.

RECOMENDAÇÃO 022: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Sobral, acompanhando junto ao Governo do Estado do Ceará (Protocolo 08602303-9 de 22/12/2008) a regularização do impasse entre o IFCE e a Universidade do Vale do Acaraú (UVA), em função existência da Ação de Desapropriação nº 99.0014506-2 da 18ª Vara federal da Subseção Judiciária de Sobral/CE, o que impede que a Conab regularize a propriedade do imóvel, mediante doação direta ao IFCE.

RECOMENDAÇÃO 023: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Ubajara do imóvel que amplia as instalações do Campus Ubajara, em cumprimento da Lei Municipal nº 965 de 21/12/2011, que autoriza doação onerosa para ampliação do prédio do IFCE, mediante doação, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 024: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Beberibe do imóvel, onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Beberibe-Sucatinga, acompanhando junto à Procuradoria do Município de Beberibe a Ação de Usucapião Processo 2008.0021.9126-8 de 10/07/2008, para que a Escritura Pública de Doação onerosa lavrada nas

notas Cartório do 2º Ofício de Beberibe no Livro 066 folhas 068-069 de 07/03/2008, produza seus efeitos legais com o registro no Cartório de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 025: Averbar as obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos campi: Acaraú, Acaraú-Anexo, Acopiara, Aracati, Baturité, Boa Viagem, Camocim, Canindé, Caucaia, Crateús, Fortaleza, Fortaleza-Aldeota (Polo de Inovação), Horizonte, Iguatu Cajazeiras (com base no último registro (19/10/1992), Iguatu Areias, Itapipoca, Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Limoeiro do Norte-DNCOS, Maracanaú, Maranguape, Morada Nova, Paracuru, Quixadá, Tabuleiro do Norte, Tauá, Tianguá, Ubajara, Ubajara (anexo) e Umirim; da Reitoria União Federal (UF), da Reitoria Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF); dos Centros de Inclusão Digital (CID) Aracoiaba (Ideal, Jaguarão, Jenipapeiro, Vazantes); Beberibe (Forquilha, Itapeim, Serra do Félix, Sucatinga); Brejo Santo-São Sebastião; Cascavel-Sede; Itapipoca(Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista, Cruxati); Itarema (Almofala, Carvoeiro, Córrego da Volta); Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente: Loteamento Esplanada ou Novo Mudubim, Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes ou Conjunto Timbó); Missão Velha-Jamacarú; Mombaça (Boa Vista, Manoel Correia); Orós-Guassussê; Pentecoste-Boa Vista; Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu); Quixeré (Água Fria, Lagoinha, Tomé); Russas(Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus); Tabuleiro do Norte (Gangorrinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo); e dos Núcleos de Informação (NIT) Alto Santo; NIT São João do Jaguaribe.

RECOMENDAÇÃO 026: Solicitar ao Cartório do 2º Ofício da Comarca de Acaraú a exclusão do nome do CEFETCE da matrícula 2.431 de 04/12/1998, Livro nº 2-I Folha nº 68, considerando que o Campus Acaraú desconhece essa propriedade.

RECOMENDAÇÃO 027: Promover a desocupação dos lojistas que ocupam uma área de 1.292,57m2 do terreno da reitoria pelo lado da Avenida Eduardo Girão.

RECOMENDAÇÃO 028: Criar, dentro da Proap, o setor ou serviço de gestão dos bens imóveis próprios ou de responsabilidade do IFCE, com o suporte necessário de recursos humanos, materiais, tecnológicos e rotinas de trabalho formalmente estabelecidas que garantam que todas as atividades inerentes a Bens Imobiliários sejam realizadas de forma segura e tempestiva, com atribuições definidas em regimento, com possibilidade de inserção no planejamento estratégico institucional.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

| | |
|-----------------|---|
| Audin | Auditoria Interna |
| BR | Rodovias Federais no Brasil |
| CEFETCE | Centro Federal de Educação Tecnológica do Ceará |
| Centec | Instituto Centro de Ensino Tecnológico |
| CGU | Controladoria-Geral da União |
| CID | Centros de Inclusão Digital |
| CNPJ | Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica |
| Conab | Companhia Nacional de Abastecimento |
| CRI | Cartório de Registro de Imóveis |
| Demec | Delegacia Regional do MEC no Ceará |
| Dnocs | Departamento Nacional de Obras Contra as Secas |
| DOU | Diário Oficial da União |
| GRPU | Gerência Regional do Patrimônio da União |
| IFCE | Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará |
| Incra | Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária |
| Iphan | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional |
| MEC | Ministério da Educação |
| NIT | Núcleo de Informação Tecnológico |
| Paint | Plano Anual de Auditoria Interna |
| PMF | Prefeitura Municipal de Fortaleza |
| Proap | Pró-reitoria de Administração e Planejamento |
| RIP | Registro Imobiliário Patrimonial |
| SAI | Solicitação de Auditoria Interna |
| SEI | Sistema Eletrônico de Informações |
| Sepabi | Setor de Patrimônio de Bens Imóveis |
| Secitece | Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior |
| SETEC | Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica do Ministério da Educação |

| | |
|----------------|---|
| Siafi | Sistema Integrado de Administração Financeira |
| Spiunet | Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União |
| SPU/CE | Superintendência do Patrimônio da União no Ceará |
| TCU | Tribunal de Contas da União |
| UAB | Universidade Aberta do Brasil |
| UAIG | Unidade de Auditoria Interna Governamental |
| UFC | Universidade Federal do Ceará |
| UVA | Universidade do Vale do Acaraú |

Sumário

| | |
|---|----|
| I INTRODUÇÃO | 12 |
| II- RESULTADOS DOS EXAMES..... | 13 |
| II-1 CONSTATAÇÕES | 13 |
| 1.1.1. ASSUNTO: Situação da publicação dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis de uso do IFCE, ou documentos similares. ... | 13 |
| 1.1.1.1 CONSTATAÇÃO 01: Ausência da publicação, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar. | 13 |
| 1.1.1.2 CONSTATAÇÃO 02:..... | 16 |
| Ausência de atualização do nome da Instituição junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, dos imóveis de uso do IFCE. | 16 |
| 1.1.1.2.2 CONSTATAÇÃO 03: Ausência da abertura da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente..... | 17 |
| 1.1.1.2.3 CONSTATAÇÃO 04: Necessidade de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes. | 17 |
| 1.1.1.2.4 CONSTATAÇÃO 05: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros. | 18 |
| 1.1.1.2.5 CONSTATAÇÃO 06: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE. | 19 |
| 1.1.1.2.6 CONSTATAÇÃO 07: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula..... | 20 |
| 1.1.1.2.7 CONSTATAÇÃO 08: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE)..... | 21 |
| 1.1.1.2.8 CONSTATAÇÃO 09: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE)..... | 22 |
| 1.1.1.2.9 CONSTATAÇÃO 10: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos, cumulada com definição de área e características do imóvel, utilizado pelo IFCE..... | 25 |
| 1.1.1.2.10 CONSTATAÇÃO 11: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos. | 26 |
| 1.1.1.2.11 CONSTATAÇÃO 12: Não efetivação de doação prevista em lei estadual ou municipal, com ausência de regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE e falta de acompanhamento de ações judiciais, cessão ou doação. | 27 |
| 1.1.1.2.12 CONSTATAÇÃO 13: Ausência de averbação das obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos imóveis de uso do IFCE..... | 32 |
| 1.1.1.2.13 CONSTATAÇÃO 14: Imóvel não pertencente ao IFCE com registro em seu nome..... | 33 |
| 1.1.3. ASSUNTO: Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE..... | 34 |
| 1.1.3.1 CONSTATAÇÃO 15: Ausência do cumprimento do Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE..... | 34 |
| 1.1.4. ASSUNTO: Avaliação dos controles internos na área de gestão patrimonial imobiliário. | 35 |
| 1.1.4.1 CONSTATAÇÃO 16: Estrutura insuficiente de pessoal e tecnológica capaz de gerenciar todos os bens imóveis de uso do IFCE em todos os seus aspectos. | 35 |
| II-2 INFORMAÇÃO: | 36 |
| III CONCLUSÃO..... | 37 |
| APÊNDICE A - Unidades e suas constatações | 38 |

I INTRODUÇÃO

Em atendimento à Ação 14 Imóveis do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna (Paint-2025) esta ação se justifica pela importância do tema, pois a dominialidade dos imóveis do IFCE é um fator de risco identificado pelo Setor de Patrimônio de Bens Imóveis (Sepabi) (Processos: 23255.009122/2019-93, 23255.004261/2021-45 e 23255.003148/2022-23), que dada a materialidade, representado pelo valor contábil de R\$1.370.832.303,75, da conta 1.2.3.2.0.00.00 BENS IMOVEIS (29/11/2024), afeta diretamente os recursos da Unidade Auditada. A documentação imobiliária regularizada é uma medida de gestão patrimonial e contábil que garante sua propriedade e a posse do imóvel.

Com a finalidade de prestar assessoramento à Gestão do IFCE, na área de Gestão Patrimonial Imobiliário, foi verificada a situação da regularidade documental dos imóveis de uso do IFCE e a regularização da propriedade ou posse dos bens imóveis doados, cedidos, com base na pesquisa censitária dos imóveis em 2013 e que permanecem em uso ou sob a responsabilidade do IFCE em 2025, para no final apresentar as constatações pela falta de aderência à legislação pertinente e propor, por meio das recomendações, à luz dos diplomas legais, que as irregularidades e/ou impropriedades encontradas sejam sanadas e que as boas práticas sejam reconhecidas e tomadas como referências para a Gestão e Governança do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará.

ESCOPO DO EXAME: O trabalho foi iniciado a partir da análise do Relatório da Comissão de Inventário constituída pela Portaria 939/GR de 10/11/2011 (ano 2011); do Relatório da Comissão de Regularização dos Imóveis doados ao IFCE, constituída pela Portaria nº 084/GR de 31/01/2011 e da pesquisa censitária em 2013 dos imóveis, ainda em uso em 2025 pela Reitoria; pelos **30 campi** e futuros campi da época (2013): Acaraú, Acopiara, Aracati, Baturité, Boa Viagem, Camocim, Canindé, Caucaia, Cedro, Crateús, Crato, Fortaleza, Fortaleza-Aldeota, Guaramiranga, Horizonte, Iguatu, Itapipoca, Jaguaribe, Juazeiro do Norte, Limoeiro do Norte – Centro, Limoeiro do Norte- Cidade Alta, Limoeiro do Norte DNCOS, Maracanaú, Maranguape, Morada Nova, Paracuru, Quixadá, Sobral, Tabuleiro do Norte, Tauá, Tianguá, Ubajara, Umirim; pelos **40 CID:** Aracoiaba-Ideal, Aracoiaba-Jaguarão, Aracoiaba-Jenipapeiro, Aracoiaba-Vazantes, Beberibe-Forquilha, Beberibe-Itapeim, Beberibe-Serra do Félix, Beberibe-Sucatinga, Brejo Santo-São Sebastião, Cascavel-Sede, Itapipoca-Arapari, Itapipoca-Assunção, Itapipoca-Barrento, Itapipoca-Bela Vista, Itapipoca-Cruxati, Itarema-Almofala, Itarema-Carvoeiro, Itarema-Córrego da Volta, Maracanaú-Jereissati ou Bela Vista, Maracanaú-Novo Oriente Loteamento Esplanada Novo Mudubim, Maracanaú-Pajuçara, Loteamento Jardim Bandeirantes Conjunto Timbó, Missão Velha-Jamacarú, Mombaça-Boa Vista, Mombaça-Manoel Correia, Orós Guassussê, Pentecoste-Boa Vista, Piquet Carneiro-Catolé da Pista, Piquet Carneiro-Ibicuíã, Piquet Carneiro-Mulungu, Quixeré-Água Fria, Quixeré-Lagoinha, Quixeré-Tomé, Russas-Bonhú ou Barracão, Russas-Flores, Russas-Lagoa Grande, Russas-Peixe, Russas-São João de Deus, Tabuleiro do Norte-Gangorrinha, Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica, Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo, e **pelos dois NIT:** Alto Santo, São João do Jaguaribe.

TÉCNICAS DE AUDITORIA: Trata-se de uma ação de avaliação, predominantemente, de conformidade. Para realizar as análises, a equipe de auditoria examinou documentação

imobiliária dos imóveis pesquisados de 2013, e que permanecem em uso ou sob a responsabilidade do IFCE.

OBJETIVO: Avaliar o processo de Gerenciamento da Documentação Patrimonial especificamente na Regularização de documentação cartorial; Regularização de bens imóveis doados, cedidos.

II- RESULTADOS DOS EXAMES

II-1 CONSTATAÇÕES

Segue relato das constatações identificadas pela equipe de auditoria.

1. **ÁREA:** Gestão Patrimonial

1.1. **SUBÁREA:** Bens Imobiliários

1.1.1. **ASSUNTO:** Situação da publicação dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis de uso do IFCE, ou documentos similares.

1.1.1.1 **CONSTATAÇÃO 01:** Ausência da publicação, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausências das publicações, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar da Reitoria-PMF, do Campus Tabuleiro do Norte, dos Centros de Inclusão Digital (CID): Aracoiaba (Ideal, Jaguarão, Vazantes); Itapipoca (Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista). Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente: Loteamento Esplanada ou Novo Mondubim, Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes ou Conjunto Timbó); Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu); Russas (Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus); Tabuleiro do Norte (Gangorrinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo), e do Núcleo de Informação Tecnológico (NIT) São João do Jaguaribe.

CAUSA: falta de fluxo, à época (2013), nos procedimentos de publicações de contratos administrativos.

CONSEQUÊNCIA: termo de cessão de uso de bens públicos inválido. Irregularidade administrativa. Dificuldade do controle social sobre o uso do bem público. Dificuldade de responsabilização dos envolvidos em caso de descumprimento do termo ou de irregularidades na utilização do bem.

CRITÉRIO: Decreto 9.215/2017, Art.12, parágrafo único, IV

RECOMENDAÇÃO 001: Efetuar a publicação, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar, a seguir:

1. Efetuar a publicação no DOU do Contrato de Cessão de Uso Gratuito de nº 004/2013 que entre si fazem o Município de Fortaleza e o IFCE, do imóvel onde está instalada a Reitoria do IFCE, considerando a ausência de publicação no Diário Oficial do Município.

2. Efetuar a publicação no DOU Termo de compromisso de 17/09/2008, firmado entre a Prefeitura de Tabuleiro do Norte e o IFCE, onde está instalado o Campus Tabuleiro do Norte, retificando nome da Instituição para o nome atual, e a área real da ocupação do imóvel, considerando que existe uma divergência entre o memorial descritivo do terreno registrado no Inventário dos Bens Imóveis do IFCE, e o grafado no Termo de Compromisso de 17 de setembro de 2008.
3. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Aracoíaba/Ideal, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
4. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Aracoíaba/Jaguarão, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
5. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Aracoíaba/Vazantes, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
6. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Arapari, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
7. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Assunção, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
8. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Barrento, retificando nome da Instituição para o nome atual e a área real da ocupação do imóvel.
9. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Bela Vista, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
10. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú-Jereissati, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
11. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú- Novo Oriente Loteamento Esplanada Novo Mondubim, retificando nome da Instituição para o nome atual.

12. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú- Pajuçara, Loteamento Jardim Bandeirantes Conjunto Timbó, retificando nome da Instituição para o nome atual.
13. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro- Catolé da Pista, retificando nome da Instituição para o nome atual.
14. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro-Ibicuã, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
15. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro- Mulungu, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
16. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Bonhú, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
17. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Flores, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
18. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Lagoa Grande, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
19. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Peixe, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
20. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-São João de Deus, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
21. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Gangorrinha, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
22. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica, retificando nome da Instituição para o nome atual.

23. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo, retificando o nome da Instituição para o nome atual.

24. Efetuar a publicação no DOU do Termo de Concessão de Direito Real Uso, que entre si celebram o município de São João de Jaguaribe e o CEFETCE, de 27/12/2006, para doação futura, sem vigência, onde está instalado o Núcleo de Informação Tecnológica (NIT) de São João do Jaguaribe, retificando o nome da Instituição para o nome atual.

1. ÁREA: Gestão Patrimonial

1.1. SUBÁREA: Bens Imobiliários

1.1.2. ASSUNTO: Matrícula do imóvel desatualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) em relação às condições de uso do imóvel utilizado pelo IFCE (propriedade ou posse); em relação às informações sobre área e características do imóvel; em relação à identificação do proprietário ou do possuidor, e em relação a possíveis restrições, entre outros.

1.1.2.1 CONSTATAÇÃO 02: Ausência de atualização do nome da Instituição junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, dos imóveis de uso do IFCE.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a reitoria e os campi do IFCE foram identificados que a titularidade dos imóveis dos campi: Acaraú, Acaraú (anexo). Baturité, Camocim, Canindé, Cedro, Crateús, Fortaleza (Polo de Inovação) Iguatu-Cajazeiras, Iguatu-Areias (Matrícula nº 6.363 de 14/12/1995 e Matrícula nº 9.926 de 14/12/1995), Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Morada Nova, Tauá, Tianguá, Ubajara e Umirim; dos Centros de Inclusão Digital: Aracoiaba-Jenipapeiro; Beberibe-Serra do Félix; Brejo Santo-São Sebastião; Itarema (Almofala, Carvoeiro); Missão Velha-Jamacaru; Orós-Guassussê; Quixeré (Água Fria, Lagoinha); e do Núcleo de Informação Tecnológica (NIT) Alto Santo não está no nome atual do IFCE.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo o princípio da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei nº 6.015/1973, Art. 167, II, 5

RECOMENDAÇÃO 002: Atualizar o nome do IFCE, junto Cartório de Registro de Imóveis competente, dos campi: Acaraú, Acaraú (anexo). Baturité, Camocim, Canindé, Cedro, Crateús, Iguatu-Cajazeiras, Iguatu-Areias, Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Morada Nova, Tauá, Tianguá, Ubajara e Umirim; Centro de Inclusão Digital Aracoiaba-Jenipapeiro; Beberibe-Serra do Félix; Brejo Santo-São Sebastião; Itarema (Almofala, Carvoeiro); Missão Velha-Jamacaru; Orós-Guassussê; Quixeré (Água Fria, Lagoinha); Núcleo de Informação Tecnológico (NIT) Alto Santo.

RECOMENDAÇÃO 003: Atualizar o nome da Fundação Pró Memória até os dias atuais junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente onde está instalado o Campus Fortaleza Anexo Aldeota, atualmente Polo de Inovação.

1.1.2.2 CONSTATAÇÃO 03: Ausência da abertura da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificados ausência de abertura da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente do Campus Fortaleza

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Impossibilidade de efetuar algum registro, sem que o imóvel esteja matriculado. Comprometimento dos princípios da transparência ativa, da publicidade e da legalidade.

CRITÉRIO: Lei 6.015/1973, Art.176, § 1º, I, Art.236

RECOMENDAÇÃO 004: Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Campus Fortaleza, com base no Livro de Transcrição das Transmissões nº 3M folha 182 nº de ordem 23.343 de 13/02/1940, referente à Escritura Pública de doação onerosa de 17/01/1940, passada em notas do Tabelião Dr. Carlotto Pergentino Maia, que fez o Estado do Ceará em favor da União Federal, para construção do Liceu do Ceará, informando que o imóvel está sendo utilizado pelo IFCE, sucessor do Liceu do Ceará.

1.1.2.3 CONSTATAÇÃO 04: Necessidade de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2023, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foi identificada a necessidade de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo campus Crato, junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente.

CAUSA: Falta de conhecimento sobre a diferença entre a área registrada no CRI e a efetivamente utilizada pelo campus Crato.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 6.015/1973, Art. 213.

RECOMENDAÇÃO 005: Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a retificação da área do terreno onde está instalado o Campus Crato, de 139,656 hectares (matrícula 11.799 - Livro nº 2-O Folha nº 164) para 1.231.808,35m², considerando o levantamento topográfico, identificados nos documentos nº 2002839, 2002848 e 2002861 (laudo, memorial e peça gráfica) e exigência nº 03 do documento nº 3994609 do Cartório do 5º Ofício: “Certificação do Incra (imóvel rural com área superior 100ha)” Processo nº 23255.004660/2020-25.

1.1.2.4 CONSTATAÇÃO 05: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) dos campi: Acopiara, Guaramiranga, Limoeiro do Norte-Dnocs e Maracanaú.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art.167, I, 33, 34, 40.

RECOMENDAÇÃO 006: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competente, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, a seguir:

1. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro da Escritura Pública de Doação realizada pelo Município de Acopiara para construção do Campus Acopiara, lavrada em 28/10/2013 no Livro 001 ato 211 folhas 204 e 204 v do Cartório daquela Comarca.
2. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Cessão de Uso, celebrado entre a SETUR e o IFCE, de 10/07/2012 junto à matrícula do imóvel onde está instalado o campus Guaramiranga.
3. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Cessão de Uso Gratuito de Bem Imóvel de 19/04/2011 nº 001/2011, publicado no DOU-03 nº77 de 25/04/2011, página 90, do imóvel de propriedade do Dnocs e de uso do Campus Limoeiro do Norte.

4. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro da Ação de Desapropriação nº2006.0025.3628-5 de 07/12/2006 da 4ª Vara da Comarca de Maracanaú, contra a empresa VANINI NORDESTE S/A, em favor da Prefeitura Municipal de Maracanaú com os demais atos afetos e do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 18/07/2011 publicado no DOU-03 nº 143 de 27/07/2011 página 38 em favor do IFCE, referente ao imóvel onde está instalado o Campus Maracanaú.

1.1.2.5 CONSTATAÇÃO 06: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausências de registros de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e da atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE dos imóveis onde estão instalados o campus Quixadá e o Centro de Inclusão Digital (CID) Itapipoca-Barrento.

CONDIÇÃO (CID de Itapipoca-Barrento): Foi solicitado, por meio da SAI 51/2013, a confirmação se o terreno onde funciona o CID de Barrento (Itapipoca) é o mesmo descrito no Termo de Concessão de Direito Real Uso celebrado com o Município de Itapipoca de 25/10/2006, visto que nesse documento a área do terreno extrapolou o limite definido na certidão nº 2.690 de 17/05/2005, do Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Itapipoca, Cartório Moura, no tocante aos 35 metros oeste, quando o limite é 25 metros. Em resposta, o Chefe do Departamento de Extensão Social e Cultural, da época, apresentou um croqui com as medidas reais de utilização do terreno e opinião sobre as divergências, com base no levantamento efetuado in loco pelo IFCE em 07/10/2013. Ficou identificado o equívoco da medida dos 35 metros, e a diferença da frente do terreno entre o valor levantado de 26,79 m, (07/10/2013) muito próximo do que consta na certidão nº 2.690 (25m x 25m), uma diferença, segundo opinião do IFCE, de falha na medição, mas que não altera a situação do terreno, considerando não existirem construções laterais. Quanto ao comprimento do terreno, que deveria ser também de 25m, conforme consta na certidão 2.690, mede na realidade 12,50m, pois a diferença dessa medida está destinada a logradouro público (rua sem denominação). O documento deduziu que a medida de 35m constante do Termo de Concessão foi um equívoco, pois não confere com a certidão nº 2.690, nem com as medidas levantadas no local.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art.167, I, 33, 34, 40, Art. 167, II, 5, Art.176, § 1º, I, Art. 213.

RECOMENDAÇÃO 007: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), competente, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e da atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE, a seguir:

1. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Campus Quixadá (Estrada do Açude Cedro km 05), com as informações constantes da transcrição nº 3.457 de 28/09/1931, da circunscrição da 2ª Zona Imobiliária – Cartório do 3º Ofício da Comarca de Quixadá, cumulado com o pedido de registro do termo de Cessão de Uso DNOCS nº 10/2008 de 05/11/2008, e em ato contínuo atualizar o nome do IFCE, demarcando a área utilizada de fato pelo IFCE, que divide espaço com a UFC e Universidade Aberta (UAB).
2. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Barrento, com pedido de averbação do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual, e a área real da ocupação do imóvel.

1.1.2.6 CONSTATAÇÃO 07: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausências de averbação de instrumentos de transferências junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, cumulado com pedido de aberturas de matrículas para a reitoria, com base na documentação do imóvel onde será instalado a Reitoria do IFCE localizado na Rua Jorge Dummar, 1.703 Benfica, pertencentes à União Federal e à Prefeitura Municipal de Fortaleza, tais como as certidões do 1º Ofício (transcrição nº 15.013) e do 2º Ofício (transcrição nº 7.675) e os termos de cessões, por ter sido constatado ausência de matrículas desses imóveis na 2ª Zona.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art.167, I, 40, Art.176, § 1º, I.

RECOMENDAÇÃO 008: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrículas para o imóvel onde está instalada a reitoria do IFCE, a seguir:

1. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel constante do Contrato de Cessão de Uso Gratuito de 22/10/2010, lavrado no Livro CT nº 19 Folhas 138/139, pertencente à União Federal, onde está instalada a Reitoria, para registro do Contrato de Cessão de Uso Gratuito de 22/10/2010, lavrado no Livro CT nº 19 Folhas 138/139 da SPU
2. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel constante do Contrato de Cessão de Uso Gratuito nº 004/2013, pertencente à Prefeitura Municipal de Fortaleza, onde está instalada a Reitoria, para registro do Contrato de Cessão de Uso Gratuito nº 004/2013.

1.1.2.7 CONSTATAÇÃO 08: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE).

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausências de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), cumulado com pedido de atualização do nome do IFCE do imóvel, onde está instalado o campus de Sobral; os CIDs: Aracoiaba-Ideal, Aracoiaba-Jaguarão, Itapipoca-Arapari, Piquet Carneiro-Catolé da Pista, Piquet Carneiro-Mulungu, e o Núcleo de Inclusão Tecnológica (NIT) de São João do Jaguaribe.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art.167, I, 34, 40, Art. 167, II, 5.

RECOMENDAÇÃO 009: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de atualização do nome do IFCE, a seguir:

1. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Processo 99.0014506-2 da 18ª Vara federal da Subseção Judiciária de Sobral/CE em favor do Estado do Ceará e atos e atos afetos; averbação da Lei 14.066 de 16/01/2008, que autoriza a doação do imóvel ao CEFETCE, publicado no DOE-2 nº 021 de 30/01/2008, Ano XI, como pedido de atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), referente ao imóvel onde está instalado o Campus Sobral, até que se regularize a situação da propriedade em nome do IFCE.
2. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006 junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Aracoiaba-Ideal, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
3. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006, junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Aracoiaba-Jaguarão, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
4. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006 junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Arapari, retificando nome da Instituição para o nome atual.
5. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006 junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro- Catolé da Pista, retificando nome da Instituição para o nome atual.
6. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006 junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro-Mulungu, retificando nome da Instituição para o nome atual.
7. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente o registro do termo de concessão junto à matrícula do imóvel onde está instalado o Núcleo de Informação Tecnológica (NIT) de São João do Jaguaribe, retificando o nome da Instituição para o nome atual.

1.1.2.8 CONSTATAÇÃO 09: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE).

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificadas ausências

do registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI), cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do IFCE, junto ao campus Tabuleiro do Norte; e aos CIDs: Aracoiaba-Vazantes, Beberibe-Sucatinga, Itapipoca-Assunção, Itapipoca-Bela Vista, Maracanaú-Jereissati (Bela Vista), Maracanaú-Novo Oriente: Loteamento Esplanada Novo Mondubim, Maracanaú-Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes, Conjunto Timbó, Piquet Carneiro-Ibicuã, Russas-Bonhú (Barracão), Russas-Flores, Russas-Lagoa Grande, Russas-Peixe, Russas-São João de Deus, Tabuleiro do Norte-Gangorinha, Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica e Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art.167, I, 28, 33, 34, 40, Art. 167, II, 5, Art.176, § 1º, I.

RECOMENDAÇÃO 010: Efetuar o registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competente, tais como escritura pública de doação, compra e venda, termo de cessão, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), a seguir:

1. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Campus Tabuleiro do Norte com a definição do proprietário oficial, e em ato contínuo registrar a Ação Possessória com Pedido de Antecipação Parcial de Tutela nº 2001.092.00537-0 e atos afetos, movida pela Prefeitura Municipal de Tabuleiro do Norte contra Luís Gonzaga de Oliveira com uma área de maior proporção de **15.673,32m²**; averbar a Lei Municipal 953 de 03/12/2007, que doa parte dessa área maior (**5.901,00 m²**) ao IFCE, e registrar o Termo de compromisso de 17/09/2008 com prazo de 05 anos para doação definitiva, retificando o nome da Instituição para o nome atual, até que se regularize a situação da propriedade em nome do IFCE.
2. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Aracoiaba-Vazantes, com o registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 08/12/2006, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
3. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde funciona o Centro de Inclusão Digital/Beberibe-Sucatinga, fazendo constar todas as informações que recaiam sobre o aludido imóvel, com pedido de registro da Ação de Usucapião Processo 2008.0021.9126-8 de 10/07/2008 em favor do Município de Beberibe e atos afetos, até que se regularize a situação da propriedade em nome do IFCE, com a possibilidade de registrar a Escritura Pública de Doação, onerosa, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Beberibe no Livro 066 folhas 068-069 de 07/03/2008,

atualizando o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE).

4. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Assunção, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
5. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Bela Vista, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
6. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura de uma nova matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú-Jereissati (Bela Vista) e em consequência o encerramento da matrícula 13.207 do Ofício de Maranguape, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007, retificando nome da Instituição para o nome atual.
7. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura de uma nova matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú-Novo Oriente Loteamento Esplanada Novo Mondubim e em consequência o encerramento da matrícula 13.207 do Ofício de Maranguape, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007, retificando nome da Instituição para o nome atual.
8. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura de uma nova matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Maracanaú-Pajuçara, Loteamento Jardim Bandeirantes Conjunto Timbó e em consequência o encerramento da matrícula 13.207 do Ofício de Maranguape, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 01/10/2007, retificando nome da Instituição para o nome atual.
9. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel de transcrição nº 7.655 Livro 3-L, folhas 66, onde está localizado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Piquet Carneiro-Ibicuíã, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 10/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
10. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas- Bonhú (Barracão), com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
11. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Flores, com

pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.

12. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Lagoa Grande, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
13. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-Peixe, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
14. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Russas-São João de Deus, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
15. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Gangorrinha, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando nome da Instituição para o nome atual.
16. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando o nome da Instituição para o nome atual.
17. Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura da matrícula do imóvel onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) de Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo, com pedido de registro do Termo de Concessão de Direito Real de Uso de 25/10/2006, retificando o nome da Instituição para o nome atual.

1.1.2.9 CONSTATAÇÃO 10: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos, cumulada com definição de área e características do imóvel, utilizado pelo IFCE.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foi identificada ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos, cumulada com definição de área e características do imóvel onde está instalado o Campus Acaraú e Anexo.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei nº 6.015/1973, Art. 213, Art. 234.

RECOMENDAÇÃO 011: Depois de atualizado o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos (matrículas 3.493 e 3.558) onde está instalado o Campus Acaraú e Anexo, ajustando as medidas do terreno de matrícula nº 3.558, Fls. 164, Livro 2-O, de 01/04/2008 (Anexo ao Campus Acaraú) de acordo com a real necessidade de uso.

1.1.2.10 CONSTATAÇÃO 11: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foi identificada ausência de unificação de matrícula de imóveis onde estão instalados o campus Fortaleza Iguatu, Paracuru, Ubajara e Reitoria.

CAUSA: Falta de capacitação em registros públicos de imóveis.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade.

CRITÉRIO: Lei nº 6.015/1973, Art. 234.

RECOMENDAÇÃO 012: Depois de atualizado o nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos Campus Iguatu Areias A e B (Matrícula nº 6.363 de 14/12/1995). (Matrícula nº 9.926 de 14/12/1995).

MANIFESTAÇÃO DA ÁREA AUDITADA:

O Diretor de Administração, por meio do Despacho 7790028, de 27/08/2025 solicitou a retirada da recomendação 021, por entender que a área do *Campus* Paracuru, dividida em 5 (cinco) matrículas distintas, é objeto da Recomendação 013.

ANÁLISE DA AUDITORIA: Considerando que a Recomendação 021 ficou mantida por ter o objeto distinto da Recomendação 013, fica o texto da recomendação alterada de:

RECOMENDAÇÃO 013: Solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos cinco terrenos contíguos do campus Paracuru. Matrícula nº 2646 (AV 08/2646), Matrícula nº 4324 (AV 03/4324), Matrícula nº 4325 (AV 03/4325), Matrícula nº 4510 (AV 03/4510), Matrícula nº 4511 (AV 03/4511).

Para:

RECOMENDAÇÃO 013: Depois de regularizada a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Paracuru, em favor do IFCE (Recomendação 021), solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos cinco terrenos contíguos do campus Paracuru. Matrícula nº 2646 (AV 08/2646), Matrícula nº 4324 (AV

03/4324), Matrícula nº 4325(AV 03/4325), Matrícula nº4510 (AV 03/4510), Matrícula nº 4511 (AV 03/4511).

RECOMENDAÇÃO 014: Depois de regularizada a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Ubajara do imóvel, que amplia as instalações do Campus Ubajara, em cumprimento da Lei Municipal nº 965 de 21/12/2011, que autoriza a doação onerosa para ampliação do prédio do IFCE, com o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos (matrícula 2.617 de 15/07/2009 e a futura matrícula do terreno anexo).

RECOMENDAÇÃO 015: Depois da abertura das matrículas do imóvel onde está instalado a Reitoria do IFCE, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos terrenos contíguos pertencentes à União e à Prefeitura Municipal de Fortaleza.

RECOMENDAÇÃO 016: Depois da abertura da matrícula do imóvel localizado na Avenida 13 de Maio, 2081, Benfica, solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a unificação das matrículas dos imóveis contíguos localizados na Avenida dos Expedicionários, 3.060 (matrícula 78.895), na Avenida dos Expedicionários, 3.080 (matrícula 93.660) e na Avenida 13 de Maio, 1.995 Benfica (matrícula 89.003), pertencentes ao IFCE.

1.1.2.11 CONSTATAÇÃO 12: Não efetivação de doação prevista em lei estadual ou municipal, com ausência de regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE e falta de acompanhamento de ações judiciais, cessão ou doação.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foi identificada a não efetivação de doação prevista em lei estadual ou municipal, com ausência de regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE e falta de acompanhamento de ações judiciais, cessão ou doação dos imóveis onde estão instalados os campi: Aracati (Prédio), Caucaia, Fortaleza-Aldeota, Limoeiro do Norte-Centro, Paracuru, Sobral, Ubajara e o CID de Beberibe/Sucatinga.

CONDIÇÃO (Aracati): Com base nas informações constantes do Relatório da Comissão de Regularização dos Imóveis doados ao IFCE, constituída pela Portaria nº 084/GR de 31/01/2011, foram encontrados em 2013, a Declaração de Posse com intenção de doação em favor do IFCE do imóvel localizado na Rua Teófilo Pinto, 200- Bairro: Farias Brito, onde está instalado o Campus Aracati, passada pelo, então, Secretário Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior (Secitece), dia 27/04/2011 e o E-mail do dia 26/04/2011 do Chefe do Departamento de Administração do Campus Aracati, da época, que esclareceu à Comissão de Regularização, que o processo de doação do aludido imóvel, antes utilizado pelo Instituto Centro de Ensino Tecnológico (Centec), se encontrava no Setor Jurídico da Secitece, aguardando uma declaração da Receita Federal sobre a construção do prédio nesse terreno. O processo não finalizou pela perda de contato com a Construtora que fez a obra. Foi inquirido por meio da SAI 47/2013, como estava a situação desse processo de doação, o que foi informado que ainda se encontrava no setor jurídico da SECITECE. Foi confirmado que o

documento de matrícula de 4.890, referente ao terreno de 5.873,30 m², doado pela Prefeitura de Aracati, onde está instalado o campus Aracati, tratava-se do mesmo imóvel, onde se encontra o prédio do Centec, atualmente utilizado como sede do Campus Aracati. Por meio da SAI 78/2013 foi solicitado que junto à Secitece, que disponibilizasse cópia do processo de doação do prédio e informação sobre as pendências processuais que possam estar prejudicando a finalização do feito, além de pedir esclarecimentos sobre em que circunstâncias se atribuíram a propriedade do prédio do Campus Aracati à Secitece, se o aludido prédio está encravado no terreno de propriedade do IFCE, recebido em doação pela Prefeitura Municipal de Aracati, cuja matrícula imobiliária não faz alusão ao prédio, que é parte acessória do terreno de matrícula 4.890. O então Diretor Geral do IFCE Campus Aracati por meio do Ofício nº 89/2013/GD de 28/10/2013, endereçado à Prefeitura de Aracati, e do Ofício nº 90/2013/GD de 31/10/2013 endereçado à Secitece, solicitou cópias da documentação sobre a doação do terreno e doação do prédio com posicionamento do processo de doação, respectivamente. Não houve manifestação do Campus Aracati, acerca do atendimento aos pleitos veiculados por meio dos ofícios 089 e 090 e do esclarecimento da confusa situação da propriedade entre prédio e terreno. O mesmo imóvel foi doado, inicialmente, ao Estado do Ceará, por meio da Lei Municipal nº 032/2005, com uma área menor que o terreno doado ao IFCE pela Prefeitura, sem ter sido cumprida a transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI). O Estado construiu o prédio e não averbou a construção na matrícula do imóvel nº 4.890.

CONDIÇÃO (Caucaia): Ao examinar a documentação dos imóveis do IFCE em 2013, foi solicitado por meio da SAI 59/2013 que disponibilizasse a documentação do imóvel do Campus Caucaia, inclusive a Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis, mesmo que ainda não estivesse registrado em nome da Instituição. Em resposta informou que o processo de liberação do terreno para a Prefeitura de Caucaia e posterior doação para o IFCE, ainda se encontra em tramitação na Procuradoria Geral do Município de Caucaia e que em contato com essa Procuradoria, foram informados que não haveria estimativa de tempo para conclusão do mesmo. Prontificou-se a fazer o acompanhamento junto à Procuradoria do Município. Encaminhou em 2013 arquivos eletrônicos contendo: Caderno Judiciário 02 Edição 484, Ano II página 168 do dia 24/05/2012; Mandado Judicial do dia 09/12/2009 para Averbação-Processo 2006.000.5097-8(13.692-2006) fl-02; Decisão do dia 10/12/2009 Processo 2006.000.5097-8 Tutela Antecipada em Ação de Desapropriação Decisão fl-03; Continuação da Decisão do dia 10/12/2009 Processo 2006.000.5097-8 Tutela Antecipada em Ação de Desapropriação Decisão fl-04 e Matrícula nº 027319 do dia 21/12/2012 contendo Ação de Desapropriação e pedido de Retificação Administrativa.

CONDIÇÃO (Fortaleza-Aldeota): Examinando a documentação em 2013, verificou-se que o imóvel do Campus Fortaleza, anexo Aldeota, hoje o Polo de Inovação, em nome da Fundação Pró-Memória, atual Iphan, estava sem oficializar a cessão de uso para o IFCE, desde a época da extinta Delegacia Regional do MEC no Ceará (Demec), que entregou o imóvel para uso do IFCE. Este assunto foi matéria de auditoria da CGU, desde o ano de 2000 além das determinações contidas nos acórdãos do TCU 303/2007 - Primeira Câmara (contas de 2004), 914/2008 – 1ª Câmara (contas de 2005) e 5.954/2012- Primeira Câmara (contas de 2008).

CONDIÇÃO (Limoeiro do Norte-Centro): Verificando a documentação dos imóveis do IFCE em 2013, observou-se que recai sobre o imóvel destinado ao Campus Limoeiro do Norte-Centro, Ação de Usucapião Processo nº 6831/2008, expedido pela 2ª Vara do Fórum da Comarca de Limoeiro do Norte-CE, assinado pelo Juiz de Direito Dr. João Dantas Carvalho, sentença de 14/05/2009. Transitado em julgado em 15/06/2009.

CONDIÇÃO (Paracuru): Verificando a documentação do IFCE em 2013, observou-se que recai sobre o imóvel destinado à instalação do Campus Paracuru, Mandado de Imissão de Posse Provisória, datado de 27/05/2013, contra a empresa URBI Empreendimentos Imobiliários LTDA-CNPJ: 14.390.795/0001-04 (matrículas nº 2.646 de 20/05/1996, 4.324 e 4.325 de 26/07/2012) e o casal Alessandro da Acosta Graça, CPF 408.529.703-15/ Andrea Nogueira Sales, CPF 492.117.733-34 (matrículas nº 4.510 e 4.511 de 11/03/2013) assinado pelo MM Juiz de Direito, respondendo pela Secretaria da Única Vara Cível da Comarca de Paracuru, Dr. Edilson Ponte Bandeira de Melo, em favor do Município de Paracuru CNPJ nº 07.592.298/0001-15 com finalidade de doação onerosa, por força da Lei Municipal 1.390, de 04/03/2013 para o IFCE, CNPJ: 10.744.098/0001-45. (Processos nº 5429-20.2013.8.06.0140 e 5372-02.2013.8.06.0140).

CONDIÇÃO (Sobral): Ao examinar a documentação em 2013 do imóvel onde está instalado o Campus Sobral foi verificado que na Matrícula do imóvel nº 2.020, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sobral, consta que o proprietário legal do imóvel é a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) AV-27-2020 de 18/11/2004. Que o Decreto Estadual nº 24.337 de 13/01/1997 declarou de utilidade pública para fins de desapropriação o imóvel de matrícula nº 2.020 para futura doação à Universidade do Vale do Acaraú (UVA). Que em função do Decreto 24.337 existe o Processo de Desapropriação nº 1.282/97 de 28/04/1997 contra a Conab, com Mandado de Imissão de Posse de 13/05/1997 e Auto de Imissão de Posse de 13/05/1997. Que a Lei Estadual nº 14.066 de 16/01/2008 autoriza a doação desse mesmo imóvel ao CEFETCE (DOE-2, nº 021 de 30/01/2008 Ano XI). Que o IFCE, mediante Ofício nº 575/GDG de 04/11/2008 solicitou à Conab a doação do imóvel. Em resposta, a Conab, mediante Ofício nº 3562/008 de 08/12/2008, informou que não poderia efetivar a doação enquanto houvesse a pendência judicial com o Governo do Estado (Processo 99.0014506-2 da 18ª Vara federal da Subseção Judiciária de Sobral/CE). O IFCE, por meio do Ofício nº 665/GDG de 22/12/2008, solicitou ao então Governador do Estado do Ceará (Protocolo 08602303-9 de 22/12/2008) a desistência da Ação de Desapropriação possibilitando que a própria Conab regularizasse a propriedade do imóvel, mediante doação direta ao IFCE. Não houve resposta. Foi pedido, também, por meio do Ofício nº 318/GR de 27/07/2009 ao então Ministro de Estado da Educação, que intercedesse junto ao Ministro da Agricultura a transferência do imóvel via Conab. Também não houve resposta. É sabido que o espaço do Campus Sobral é dividido com a UVA - Campus Cidao, a destinatária primária do imóvel, que ocupa cinco prédios desta área construídos por ela própria. O então, Diretor Geral do Campus Sobral relatou toda a situação, por meio do ofício 81/2012-IFCE/CS/GDG de 24/08/2012, à Procuradoria Federal/IFCE, (Processo nº 23257.000403/2012-94) e solicitou adotar medidas judiciais no sentido de garantir a propriedade do imóvel do Campus Sobral em nome do IFCE. A Procuradoria Federal/IFCE, por meio do Memorando nº 091/2013-AGU/PF/CE/IFCE de 20/11/2013, informou que solicitou ao Campus Sobral a restauração do Processo nº 23257.000403/2012-94 para se pronunciar.

CONDIÇÃO (Ubajara): O então Diretor Geral do Campus Ubajara informou, em 2013, que a matrícula nº 2.617 se refere ao terreno onde está instalado o Campus Ubajara. Posteriormente sentido necessidade de ampliação do terreno a Direção Geral do Instituto solicitou ao Paço Municipal que estendesse a área doada, tendo sido atendido de acordo com a Lei Municipal nº 965 de 21 de dezembro de 2011, que doou um terreno contíguo ao principal. Informou também que a Lei Municipal nº 965 de 21 de dezembro de 2011 não fora cumprida com a efetivação da doação e registro no CRI competente.

CONDIÇÃO (CID Beberibe-Sucatinga): Verificando a documentação dos imóveis do IFCE em 2013, o assunto foi tratado no Relatório de Auditoria de Gestão nº 224765 item 1.1.10.3 CONSTATAÇÃO: (087) com a construção de um Centro Tecnológico Rural no Município de Beberibe/CE em terreno cuja propriedade não pertencia ao IFCE. No entanto existe a Escritura Pública de Doação Onerosa lavrada nas notas Cartório do 2º Ofício de Beberibe no Livro 066 folhas 068-069 de 07/03/2008, sem averbação na matrícula do imóvel.

Campus Aracati, Caucaia, Fortaleza-Aldeota, Limoeiro do Norte-Centro, Paracuru, Sobral, Ubajara e o CID de Beberibe/Sucatinga.

CAUSA: Falta de motivação para acompanhar a regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE, diante da possível complexidade de solucionar a questão.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade. Utilização do imóvel de forma irregular. Impedimento de liberação de recursos para investimento, que exige o registro da propriedade ou posse.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro.

Campus Aracati

CAUSA: Construção pelo Estado do Ceará do prédio do Centec em terreno prometido pela Prefeitura de Aracati em doação, sem antes ter cumprido a promessa, cujo mesmo terreno foi efetivado a doação para o IFCE. Ausência dos registros imobiliários tempestivamente.

CONSEQUÊNCIA: Ausência da formalização do novo destino do prédio da Centec, em favor do IFCE. Situação irregular das benfeitorias do terreno do Campus Aracati.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro.

Polo de Inovação. Fortaleza-Aldeota

CAUSA: Ausência de acompanhamento por parte do IFCE do desfecho do Ofício nº 508/GR de 06/12/2012.

CONSEQUÊNCIA: Situação ilegal da posse do imóvel.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro.

Campus Sobral

CAUSA: Governo do Estado do Ceará está impossibilitado de efetivar a doação do imóvel, em função da disputa judicial de desapropriação, não transitado em julgado, e que a Lei Estadual nº 14.066 de 16/01/2008 já teve seu prazo de doação de 02 (dois) anos vencido. Ausência dos registros imobiliários tempestivamente.

CONSEQUÊNCIA: essa situação vem impedindo a execução dos projetos de expansão do Campus Sobral, além do comprometimento da segurança de acesso de pessoas, pela diferença de política de controle de acesso entre as duas instituições.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro.

(CID Beberibe-Sucatinga)

CAUSA: Impedimento legal para elisão da constatação, em virtude da Ação de Usucapião Processo 2008.0021.9126-8 de 10/07/2008, não concluída em favor do Município de Beberibe.

CONSEQUÊNCIA: Situação irregular da propriedade do imóvel.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro.

RECOMENDAÇÃO 017: Regularizar a situação da propriedade, junto ao Governo do Estado do Ceará, Secretaria da Ciência, Tecnologia e Educação Superior (Secitece), do prédio do Instituto Centro de Ensino Tecnológico (Centec), atualmente utilizado como Sede do Campus Aracati, construído no terreno de matrícula de 4.890, referente ao terreno de 5.873,30 m², doado pela Prefeitura de Aracati ao IFCE, considerando ausência da definição do domínio do prédio construído por outro donatário na área do terreno doado ao IFCE, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 018: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Caucaia do imóvel onde está instalado o Campus Caucaia, acompanhando a ação de desapropriação nº 2006.000.5097-8 contra Emílio Schimidlin Guilhon, mediante doação, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 019: Regularizar a situação da propriedade ou posse junto ao Iphan do imóvel onde está instalado o Campus Fortaleza Anexo Aldeota, onde está instalado o Polo de Inovação (Rua Nogueira Acioli, 621 Aldeota), mediante doação ou cessão, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 020: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Limoeiro do Norte – Centro, em favor do IFCE, acompanhando a Ação de Usucapião Processo nº 6831/2008, expedido pela 2ª Vara do Fórum da Comarca de Limoeiro do Norte-CE, assinado pelo Juiz de Direito Dr. João Dantas Carvalho, sentença de 14/05/2009 transitado em julgado em 15/06/2009.

MANIFESTAÇÃO DA ÁREA AUDITADA:

O Diretor de Administração, por meio do Despacho 7790028, de 27/08/2025 solicitou a retirada das recomendações 021, por entender que a área do *Campus* Paracuru, dividida em 5 (cinco) matrículas distintas, é objeto da Recomendação 013.

ANÁLISE DA AUDITORIA: Fica mantida a Recomendação 021, por ter seu objeto distinto do objeto da Recomendação 013, que é a unificação de matrícula de imóveis contíguos.

RECOMENDAÇÃO 021: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Paracuru, em favor do IFCE, acompanhando junto à Procuradoria do Município de Paracuru as Ações de Desapropriação nº 5429-20.2013.8.06.0140 e 5372-02.2013.8.06.0140 de 25/05/2013 em favor do Município de Paracuru, para que a Lei Municipal de doação nº de 1.390, de 04/03/2013, de uma área destinada à construção do Campus Paracuru, seja cumprida.

RECOMENDAÇÃO 022: Regularizar definitivamente a situação da propriedade do imóvel, onde está instalado o campus Sobral, acompanhando junto ao Governo do Estado do Ceará (Protocolo 08602303-9 de 22/12/2008) a regularização do impasse entre o IFCE e a Universidade do Vale do Acaraú (UVA), em função existência da Ação de Desapropriação nº 99.0014506-2 da 18ª Vara federal da Subseção Judiciária de Sobral/CE, o que impede que a Conab regularize a propriedade do imóvel, mediante doação direta ao IFCE.

RECOMENDAÇÃO 023: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Ubajara do imóvel que amplia as instalações do Campus Ubajara, em cumprimento da Lei Municipal nº 965 de 21/12/2011, que autoriza doação onerosa para ampliação do prédio do IFCE, mediante doação, fazendo o registro do ato junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

RECOMENDAÇÃO 024: Regularizar a situação da propriedade junto à Prefeitura Municipal de Beberibe do imóvel, onde está instalado o Centro de Inclusão Digital (CID) Beberibe-Sucatinga, acompanhando junto à Procuradoria do Município de Beberibe a Ação de Usucapião Processo 2008.0021.9126-8 de 10/07/2008, para que a Escritura Pública de Doação onerosa lavrada nas notas Cartório do 2º Ofício de Beberibe no Livro 066 folhas 068-069 de 07/03/2008, produza seus efeitos legais com o registro no Cartório de Imóveis competente.

1.1.2.12 CONSTATAÇÃO 13: Ausência de averbação das obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos imóveis de uso do IFCE.

CONDIÇÃO: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificados ausência de averbação das obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos campi: Acaraú, Acaraú-Anexo, Acopiara, Aracati, Baturité, Boa Viagem, Camocim, Canindé, Caucaia, Crateús, Fortaleza, Fortaleza-Aldeota (Polo de Inovação), Horizonte, Iguatu Cajazeiras (com base no último registro 19/10/1992), Iguatu Areias, Itapipoca, Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Limoeiro do Norte-DNOCS, Maracanaú, Maranguape, Morada Nova, Paracuru, Quixadá, Tabuleiro do Norte, Tauá, Tianguá, Ubajara, Ubajara (anexo) e Umirim; da Reitoria União Federal (UF), da Reitoria Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF); dos Centros de Inclusão Digital (CID) Aracoíaba (Ideal, Jaguarão, Jenipapeiro, Vazantes); Beberibe (Forquilha,

Itapeim, Serra do Félix, Sucatinga); Brejo Santo-São Sebastião; Cascavel-Sede; Itapipoca(Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista, Cruxati); Itarema (Almofala, Carvoeiro, Córrego da Volta); Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente: Loteamento Esplanada ou Novo Mudubim, Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes ou Conjunto Timbó); Missão Velha-Jamacarú; Mombaça (Boa Vista, Manoel Correia); Orós-Guassussê; Pentecoste-Boa Vista; Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu); Quixeré (Água Fria, Lagoinha, Tomé); Russas (Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus); Tabuleiro do Norte (Gangorinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo); e dos Núcleos de Informação (NIT) Alto Santo; NIT São João do Jaguaribe.

CAUSA: Ausência de fluxo, à época (2013), que operacionalize a rotina de averbação das obras de construção.

CONSEQUÊNCIA: Informação registral diferente da sua realidade, comprometendo os princípios da transparência ativa e da publicidade. Utilização do imóvel de forma irregular.

CRITÉRIO: Lei nº 6.015/1973, Art. 167, II, 4.

RECOMENDAÇÃO 025: Averbar as obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos campi: Acaraú, Acaraú-Anexo, Acopiara, Aracati, Baturité, Boa Viagem, Camocim, Canindé, Caucaia, Crateús, Fortaleza, Fortaleza-Aldeota (Polo de Inovação), Horizonte, Iguatu Cajazeiras (com base no último registro (19/10/1992), Iguatu Areias, Itapipoca, Jaguaribe, Limoeiro do Norte-Cidade Alta, Limoeiro do Norte-DNCOS, Maracanaú, Maranguape, Morada Nova, Paracuru, Quixadá, Tabuleiro do Norte, Tauá, Tianguá, Ubajara, Ubajara (anexo) e Umirim; da Reitoria União Federal (UF), da Reitoria Prefeitura Municipal de Fortaleza (PMF); dos Centros de Inclusão Digital (CID) Aracoíaba (Ideal, Jaguarão, Jenipapeiro, Vazantes); Beberibe (Forquilha, Itapeim, Serra do Félix, Sucatinga); Brejo Santo-São Sebastião; Cascavel-Sede; Itapipoca(Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista, Cruxati); Itarema (Almofala, Carvoeiro, Córrego da Volta); Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente: Loteamento Esplanada ou Novo Mudubim, Pajuçara: Loteamento Jardim Bandeirantes ou Conjunto Timbó); Missão Velha-Jamacarú; Mombaça (Boa Vista, Manoel Correia); Orós-Guassussê; Pentecoste-Boa Vista; Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu); Quixeré (Água Fria, Lagoinha, Tomé); Russas(Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus); Tabuleiro do Norte (Gangorinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo); e dos Núcleos de Informação (NIT) Alto Santo; NIT São João do Jaguaribe.

1.1.2.13 CONSTATAÇÃO 14: Imóvel não pertencente ao IFCE com registro em seu nome.

CONDIÇÃO: Com base nas informações constantes do Relatório da Comissão de Regularização dos Imóveis doados ao IFCE, constituída pela Portaria nº 084/GR de 31/01/2011, foram detectadas incongruências de informações nas dimensões do terreno anexo ao principal do Campus Acaraú, em relação às informações do Registro de Imóveis. Quando questionado sobre a identificação dos imóveis de matrículas 2.431, 3.493 e 3.558, por meio da SAI 46, respondeu que a matrícula de nº 2.431 diz respeito ao primeiro ato da doação e que com o desmembramento desse terreno, pois estava abrangendo parte do terreno do fórum da Cidade, abriu a matrícula, de nº 3.493. A matrícula, de nº 3.558, diz respeito à escritura do

terreno anexo, doado após a doação do terreno principal. Declarou que a área total do terreno do Campus Acaraú é de 74.015 m², incluindo a área da matrícula 3.493 de 53.444 m², diferente do que consta da escritura, qual seja 50.000 m². Revendo a documentação dos imóveis do Campus Acaraú, a partir do atendimento da SAI nº 46/2013, verificou-se que na matrícula nº 3.493 constava a escrituração do desmembramento de um imóvel de área 75.471,00m², registrado originalmente na **Matrícula nº 2.432, Folha 069, Livro nº2-I**, e a doação da área desmembrada para o CEFETCE. A Matrícula original do terreno **nº 2.432, Folha 069, Livro nº2-I** pode ter induzido ao equívoco na resposta ao questionamento do item 01 da SAI nº 46/2013 acerca da **Matrícula nº 2.431 Folha 068, Livro nº2-I**, pela proximidade de numeração. Pelas características do terreno de **Matrícula nº 2.431 Folha 068, Livro nº2-I** supõe-se tratar de outro terreno, fora dessa operação. Com o intuito de compreender o destino do aludido terreno, foi solicitado por meio da SAI 91/2013 o fornecimento da Matrícula atualizada **nº 2.431 Folha 068, Livro nº2-I** junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. A matrícula nº 2.431 atualizada até o dia 14/11/2013 ainda constava o nome do CEFETCE como proprietário oficial. Esta certidão não esclareceu a dúvida. O então diretor geral do Campus Acaraú vem afirmando que a matrícula 3.493 se originou da matrícula 2.431, sugerindo que houve erro de informação do Cartório. Ficou então confirmada a existência do terreno nº 2.431, mas não pertencente ao IFCE. Foi confirmado, também, que há divergência de área da matrícula 3.558 (terreno anexo) entre o registro cartorário e a real demarcação.

CAUSA: Possível erro cartorário.

CONSEQUÊNCIA: Documentação do imóvel de forma irregular, sem retratar a realidade em sua dimensão (área) e propriedade.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Lei nº 6.015/1973, Art. 213.

RECOMENDAÇÃO 026: Solicitar ao Cartório do 2º Ofício da Comarca de Acaraú a exclusão do nome do CEFETCE da matrícula 2.431 de 04/12/1998, Livro nº 2-I Folha nº 68, considerando que o Campus Acaraú desconhece essa propriedade.

1. ÁREA: Gestão Patrimonial

1.1. SUBÁREA: Bens Imobiliários

1.1.3. ASSUNTO: Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE.

1.1.3.1 CONSTATAÇÃO 15: Ausência do cumprimento do Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE.

CONDIÇÃO: Ao examinar a documentação dos imóveis do IFCE em 2013, foi visto que no Processo nº 30-79-062251.36 de cessão do imóvel localizado na Rua Jorge Dummar nº 1.703 em Fortaleza para a instalação da Sede da Reitoria do IFCE, havia a informação no Ofício nº 146/2010/SPU/CE-DIGEP de que para efetivar a cessão do terreno era condição necessária promover a desocupação dos lojistas que ocupam uma área de 1.292,57m² do terreno, pelo

lado da Avenida Eduardo Girão. Para não obstaculizar a transação, por conta da impossibilidade de atender essa condição, na ocasião, o IFCE, por meio do Ofício nº 045/GR de 10/02/2010, se comprometeu a solucionar a questão da ocupação dos lojistas. Perguntado sobre qual a situação atual, respondeu que até então (2013) não havia sido adotada medida alguma para regularização da referida área.

CAUSA: Desmotivação de enfrentar o processo de desocupação dos lojistas que ocupam uma área de 1.292,57m² do terreno, pelo lado da Avenida Eduardo Girão, diante da possível batalha judicial.

CONSEQUÊNCIA: Perda de oportunidade de expansão da Reitoria. Não cumprimento do compromisso assumido com a SPU/CE, de recuperar área de 1.292,57m² do terreno, pelo lado da Avenida Eduardo Girão dos lojistas de oficinas mecânicas.

CRITÉRIO: Lei 10.406/2002, Art. 1.227, Art. 1.245, § 1º do Código Civil Brasileiro. Ofício nº 045/GR de 10/02/2010, se comprometendo a solucionar a questão da ocupação dos lojistas.

RECOMENDAÇÃO 027: Promover a desocupação dos lojistas que ocupam uma área de 1.292,57m² do terreno da reitoria pelo lado da Avenida Eduardo Girão.

1. ÁREA: Gestão Patrimonial.

1.1. SUBÁREA: Bens Imobiliários.

1.1.4. ASSUNTO: Avaliação dos controles internos na área de gestão patrimonial imobiliário.

1.1.4.1 CONSTATAÇÃO 16: Estrutura insuficiente de pessoal e tecnológica capaz de gerenciar todos os bens imóveis de uso do IFCE em todos os seus aspectos.

CONDIÇÃO: Foi identificada ausência de estrutura de pessoal e tecnológica capaz de gerenciar as atividades inerentes aos bens imóveis de uso do IFCE, em todos os seus aspectos, tais como: atualização de informações dos bens imobiliários junto ao Spiunet; conciliação dos registros contábeis das obras em andamento e concluídas e de outras informações contábeis junto ao sistema Siafi; tratamento da documentação exigida por Lei, inerente à reforma e construção de obras; avaliação e atualização do inventário de bens imobiliários; acompanhamento da regularização da documentação dos imóveis de uso do IFCE; regularização da propriedade ou posse dos bens imóveis doados, cedidos; agilidade no atendimento das recomendações da Audin, dentre outros, considerando que o Setor de Patrimônio de Bens Imóveis (Sepabi) se limita a uma unidade no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) para tramitação de processo.

CAUSA: falta de pessoal suficiente para o acompanhamento das atividades ligadas à gestão de Bens Imobiliários, em face do incremento da demanda de outras atividades, creditado à expansão do IFCE.

CONSEQUÊNCIA: Comprometimento das tomadas de decisões do gestor em assuntos de Gestão de Bens Imobiliários, por falta de rotinas de trabalho formalmente estabelecidas, que garantam: a definição das responsabilidades; a observância dos requisitos legais; a periodicidade das atividades de vistoria dos imóveis; o levantamento da situação dos imóveis,

quanto ao uso e às condições físicas (criação de uma ferramenta que possibilite analisar o custo benefício da manutenção desses imóveis); a atualização das informações dos dados cadastrados no Spiunet; a segurança jurídica da posse e da propriedade dos imóveis; segregação dos lançamentos contábeis das despesas com obras em contas específicas, a fim de garantir informações contábeis seguras aos órgãos de controle, ao próprio IFCE e a quem possa interessar.

RECOMENDAÇÃO 028: Criar, dentro da Proap, o setor ou serviço de gestão dos bens imóveis próprios ou de responsabilidade do IFCE, com o suporte necessário de recursos humanos, materiais, tecnológicos e rotinas de trabalho formalmente estabelecidas que garantam que todas as atividades inerentes a Bens Imobiliários sejam realizadas de forma segura e tempestiva, com atribuições definidas em regimento, com possibilidade de inserção no planejamento estratégico institucional.

II-2 INFORMAÇÃO:

II-2.1: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificados que os nomes constantes dos termos de cessão ou documentos similares dos imóveis onde estão instalados os campi: Quixadá, Sobral, Tabuleiro do Norte; os CID: Aracoiaba (Ideal, Jaguarão, Vazantes) Beberibe-Sucatinga, Itapipoca (Arapari, Assunção, Barrento, Bela Vista), Maracanaú (Jereissati ou Bela Vista, Novo Oriente ou Novo Mondubim, Pajuçara ou Conjunto Timbó), Piquet Carneiro (Catolé da Pista, Ibicuã, Mulungu) Russas (Bonhú ou Barracão, Flores, Lagoa Grande, Peixe, São João de Deus), Tabuleiro do Norte (Gangorrinha, Olho d'Água da Bica, Peixe Gordo), e o Núcleo de Informação Tecnológica (NIT) São João do Jaguaribe, não estão no nome atual do IFCE. Esse assunto está sendo tratado nas constatações nº 06, 08 e 09.

II-2.2: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foram identificados ausência da abertura da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, cumulativamente com pedido de averbação de documento de transferência, da Reitoria; dos campi Quixadá e Tabuleiro do Norte; e dos Centros de Inclusão Digital (CID) Aracoiaba-Vazantes, Beberibe-Sucatinga, Itapipoca-Assunção, Itapipoca-Barrento, Itapipoca-Bela Vista, Maracanaú-Jereissati (Bela Vista), Maracanaú-Novo Oriente, Maracanaú-Pajuçara, Piquet Carneiro-Ibicuã, Russas-Bonhú (Barracão), Russas-Flores, Russas-Lagoa Grande, Russas-Peixe, Russas-São João de Deus, Tabuleiro do Norte-Gangorrinha, Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica, Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo. Este assunto está sendo tratado nas constatações nº 06, 07 e 09.

II-2.3: Examinando a documentação dos imóveis em 2013, onde estão instalados as Unidades de Extensão (CID/NIT), a Reitoria e os campi do IFCE, foi identificada a necessidade de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE, cumulativamente com pedido de averbação de documento de transferência do campus Quixadá e do Centro de Inclusão Digital (CID) de Itapipoca-Barrento. Este assunto está sendo tratado na constatação 06.

II-2.4: Foram retiradas do Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão preliminar, as recomendações 027 e 028 da Constatação 15, em atenção ao Despacho 7790028, de 27/08/2025, do Diretor de Administração, que informou que os imóveis disponibilizados pela SPU/CE, atualmente, estão fora das expectativas do IFCE de expansão dos campi de Canindé e Ubajara. Com essas retiradas a Recomendação 029 passa a ser a Recomendação 027 do relatório, versão final.

II-2.5: Foi alterado o teor da Recomendação 013 do Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão final, depois da análise da manifestação da área auditada, por meio do Despacho 7790028, de 27/08/2025, do Diretor de Administração, na fase preliminar.

II-2.6: Em atenção ao Despacho 7790028, de 27/08/2025, do Diretor de Administração, em manifestação da área auditada, foi inserida a Recomendação nº28 no Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão final, que trata da estruturação de um setor para administrar as questões relacionadas aos imóveis do IFCE, considerando que o Sepabi se limita a uma unidade no SEI para tramitação de processo.

II-2.7: Considerando que não houve manifestação da área auditada no tocante às recomendações de nº 001 a 012, 014 a 020 e 022 a 026 no Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão preliminar, ficam mantidas essas recomendações com o mesmo teor, inclusive a Recomendação 021, por não concordar com o motivo do pedido de exclusão.

II-2.8: Depois da exclusão de duas recomendações e inclusão de uma recomendação, houve acomodação da numeração das constatações dessa forma:

Os itens **1.1.3.1 CONSTATAÇÃO 15:** *Ausência de acompanhamento de pedido de cessão de uso de bens da União* e **1.1.4.1 CONSTATAÇÃO 16:** *Ausência do cumprimento do Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE* do Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão preliminar, passam a ser os itens: **1.1.3.1 CONSTATAÇÃO 15:** *Ausência do cumprimento do Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE* e **1.1.4.1 CONSTATAÇÃO 16:** *Estrutura insuficiente de pessoal e tecnológica capaz de gerenciar todos os bens imóveis de uso do IFCE em todos os seus aspectos* do Relatório de Auditoria Interna nº 13/2025-14, versão.

III CONCLUSÃO

Em relação ao único objetivo de avaliar o processo de gerenciamento da documentação patrimonial, especificamente na regularização de documentação cartorial e na regularização da situação de bens imóveis doados, cedidos ao IFCE, verificou-se que apenas os registros imobiliários do campus Juazeiro do Norte estavam em situação regular em 2013. Para os demais imóveis os registros imobiliários junto aos CRI estavam desatualizados, além da ausência de regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE dos campi: Aracati (Prédio), Caucaia, Fortaleza-Aldeota, Limoeiro do Norte-Centro, Paracuru, Sobral, Ubajara e o do CID de Beberibe/Sucatinga, comprometendo a transparência ativa e o princípio da publicidade, pela falta de publicação dos termos de concessão e pela incompatibilidade entre as informações cartorárias com a realidade patrimonial do IFCE, em função da baixa capacitação de pessoal em registro público de imóveis.

As constatações e recomendações estão consignados no resultado deste relatório.

É importante a observância às recomendações desta Unidade de Auditoria Interna e que seja uma prática constante das unidades auditadas, e das demais unidades do IFCE, quando houver aplicabilidade da recomendação, a fim de que as irregularidades e/ou impropriedades encontradas sejam resolvidas, bem como as boas práticas da Administração Pública estejam incorporadas ao cotidiano.

Encaminha-se este relatório ao Reitor, ao Pró-Reitor de Administração e Planejamento (Proap) para conhecimento e apresentação das devidas manifestações.

Fortaleza, 29 de agosto de 2025.

Equipe Responsável:

Milena Mendes da Costa – Auditora chefe da AUDIN/IFCE

José Claudio Karam de Oliveira – Coordenador da Ação

APÊNDICE A - UNIDADES E SUAS CONSTATAÇÕES

Quadro A1 Campi e suas constatações

| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
|-------------------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Acaraú | | X | | | | | | | | X | | | X | X | |
| Acaraú Anexo | | X | | | | | | | | X | | | X | | |
| Acopiara | | | | | X | | | | | | | | X | | |
| Aracati | | | | | | | | | | | | X | X | | |
| Baturité | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Boa Viagem | | | | | | | | | | | | | X | | |
| Camocim | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Canindé | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Caucaia | | | | | | | | | | | | X | X | | |
| Cedro | | X | | | | | | | | | | | | | |
| Crateús | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Crato | | | | X | | | | | | | | | | | |
| Fortaleza | | | X | | | | | | | | X | | X | | |
| Fortaleza-Aldeota | | X | | | | | | | | | | X | X | | |
| Guaramiranga | | | | | X | | | | | | | | | | |
| Horizonte | | | | | | | | | | | | | X | | |
| Iguatu Cajazeiras | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Iguatu Areias | | X | | | | | | | | | X | | X | | |
| Itapipoca | | | | | | | | | | | | | X | | |
| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| Jaguaribe | | X | | | | | | | | | | | X | | |
| Limoeiro do Norte – Centro | | | | | | | | | | | | X | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|---|---|---|---|---|--|---|---|---|--|---|
| Limoeiro do Norte-Cidade Alta | | X | | | | | | | | | | X | | |
| Limoeiro do Norte DNOCS | | | | X | | | | | | | | X | | |
| Maracanaú | | | | X | | | | | | | | X | | |
| Maranguape | | | | | | | | | | | | X | | |
| Morada Nova | | X | | | | | | | | | | X | | |
| Paracuru (5) | | | | | | | | | | X | X | X | | |
| Quixadá | | | | | X | | | | | | | X | | |
| Reitoria | X | | | | | X | | | | X | | X | | X |
| Sobral | | | | | | | X | | | | X | | | |
| Tabuleiro do Norte | X | | | | | | | X | | | | X | | |
| Tauá | | X | | | | | | | | | | X | | |
| Tianguá | | X | | | | | | | | | | X | | |
| Ubajara | | X | | | | | | | | X | X | X | | |
| Umirim | | X | | | | | | | | | | X | | |

Fonte: elaboração própria

Quadro A2 CID/NIT e suas constatações

| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|--|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| CID Aracoiaba/ Ideal | X | | | | | | | X | | | | | X |
| CID Aracoiaba-Jaguarão | X | | | | | | | X | | | | | X |
| CID Aracoiaba/ Jenipapeiro | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Aracoiaba-Vazantes | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Beberibe-Forquilha. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Beberibe-Itapeim. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Beberibe-Serra do Félix. | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Beberibe-Sucatinga. | | | | | | | | | X | | | X | X |
| CID Brejo Santo- São Sebastião. | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Cascavel-Sede. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Itapipoca-Arapari | X | | | | | | | X | | | | | X |
| CID Itapipoca-Assunção | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Itapipoca/Barrento | X | | | | | X | | | | | | | X |
| CID Itapipoca-Bela Vista | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Itapipoca- Cruxati | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Itarema-Almofala | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Itarema-Carvoeiro | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Itarema-Córrego da Volta | | | | | | | | | | | | | X |
| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| CID Maracanaú-Jereissati ou Bela Vista | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Maracanaú-Novos Loteamentos Esplanada Novo Mondubim | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Maracanaú-Pajuçara, Loteamento Jardim Bandeirantes, Conjunto Timbó. | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Missão Velha-Jamacaru | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Mombaça-Boa Vista. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Mombaça-Manoel Correia. | | | | | | | | | | | | | X |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| CID Orós- Guassussê. | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Pentecoste-Boa Vista. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Piquet Carneiro-Catolé da Pista | X | | | | | | | X | | | | | X |
| CID Piquet Carneiro-Ibicuã | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Piquet Carneiro-Mulungu | X | | | | | | | X | | | | | X |
| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| CID Quixeré-Água Fria. | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Quixeré Lagoinha. | | X | | | | | | | | | | | X |
| CID Quixeré-Tomé. | | | | | | | | | | | | | X |
| CID Russas-Bonhú ou Barracão | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Russas-Flores | X | | | | | | | | X | | | | X |
| UNIDADES | 01 | 02 | 03 | 04 | 05 | 06 | 07 | 08 | 09 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| CID Russas- Lagoa Grande | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Russas-Peixe | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Russas-São João de Deus | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Tabuleiro do Norte-Gangorrinha | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Tabuleiro do Norte-Olho d'Água da Bica | X | | | | | | | | X | | | | X |
| CID Tabuleiro do Norte-Peixe Gordo | X | | | | | | | | X | | | | X |
| NIT Alto Santo | | X | | | | | | | | | | | X |
| NIT São João do Jaguaribe | X | | | | | | | X | | | | | X |

Fonte: elaboração própria

Nota (1): Sigla: (NIT) Núcleo de Informação Tecnológico. Sigla: (CID) Centro de Inclusão Digital.

1.1.1.1 CONSTATAÇÃO 01: Ausência da publicação, no Diário Oficial da União (DOU), dos termos de concessão/cessão de uso dos imóveis, ou documento similar.

1.1.2.1 CONSTATAÇÃO 02: Ausência de atualização do nome da Instituição junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, dos imóveis de uso do IFCE.

1.1.2.2 CONSTATAÇÃO 03: Ausência da abertura da Matrícula do Imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.1.2.3 CONSTATAÇÃO 04: Necessidade de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes.

1.1.2.4 CONSTATAÇÃO 05: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros.

1.1.2.5 CONSTATAÇÃO 06: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como: escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula; de atualização do nome do IFCE, e de atualização das características do imóvel, com definição da área utilizada de fato pelo IFCE.

1.1.2.6 CONSTATAÇÃO 07: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis (CRI) competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula.

1.1.2.7 CONSTATAÇÃO 08: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE).

1.1.2.8 CONSTATAÇÃO 09: Ausência de registro de instrumentos de transferências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, tais como escritura pública de doação, termo de cessão e similares, processo de desapropriação, lei que autoriza a transferência, entre outros, cumulado com pedido de abertura de matrícula e atualização do nome do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará (IFCE).

1.1.2.9 CONSTATAÇÃO 10: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos, cumulada com definição de área e características do imóvel, utilizado pelo IFCE.

1.1.2.10 CONSTATAÇÃO 11: Ausência de unificação de matrícula de imóveis contíguos.

1.1.2.11 CONSTATAÇÃO 12: Não efetivação de doação prevista em lei estadual ou municipal, com ausência de regularização da situação da propriedade ou posse do imóvel utilizado pelo IFCE e falta de acompanhamento de ações judiciais, cessão ou doação.

1.1.2.12 CONSTATAÇÃO 13: Ausência de averbação das obras de construção, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos imóveis de uso do IFCE.

1.1.2.13 CONSTATAÇÃO 14: Imóvel não pertencente ao IFCE com registro em seu nome.

1.1.3.1 CONSTATAÇÃO 15: Ausência do cumprimento do Compromisso assumido pelo IFCE em Contrato de Cessão de Uso Gratuito de imóvel da União para instalação da Reitoria do IFCE.

1.1.4.1 CONSTATAÇÃO 16: Estrutura insuficiente de pessoal e tecnológica capaz de gerenciar todos os bens imóveis de uso do IFCE em todos os seus aspectos.