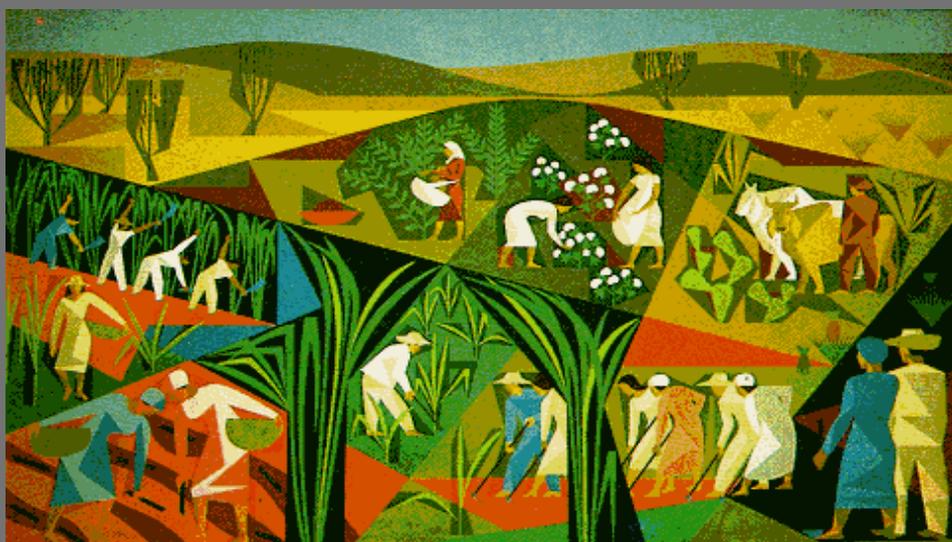


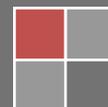
2014

# Relatório de Auditoria Interna nº 01/2014



Avaliação da gestão patrimonial de Bens Imóveis, classificados como “Bens de Uso Especial” de propriedade da União ou locados de terceiros

AUDITORIA INTERNA  
UFRPE



## 1. DADOS DO OBJETO AUDITADO

ÓRGÃO: Universidade Federal Rural de Pernambuco

GESTOR RESPONSÁVEL: Profa. Maria José de Sena

OBJETO AUDITADO: Bens Imóveis

ÁREA DE GESTÃO: Gestão Patrimonial

UNIDADES AUDITADAS: Divisão de Administração Patrimonial – DAP, Gerência de Contabilidade e Finanças – GCF, Pró-Reitoria de Administração – PROAD e Núcleo de Engenharia, Meio Ambiente e Manutenção - NEMAM.

PERÍODO DO EXAME ABRANGIDO PELA AUDITORIA: 31/12/2012 a 31/12/2013

PERÍODO DE REALIZAÇÃO DOS TRABALHOS: 21/10 a 04/12/2013 e 26/02 a 11/06/2014

RECURSOS HUMANOS EMPREGADOS: 1h / 390 h

VOLUME DE RECURSOS AUDITADOS: R\$ 302.491.968,02 (Trezentos e dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e dois centavos), conforme registro contábil na conta 1.4.2.1.1.00.00 = Bens Imóveis, do exercício encerrado de 2012.

PROGRAMA/AÇÃO: Nesta atividade não foi possível especificar o(s) programa(s)/ação(ões), tendo em vista a **inviabilidade** de identificação dos registros contábeis dos bens imóveis da UFRPE, por serem estes constituídos ao longo de várias décadas.

## 2. INTRODUÇÃO

### 2.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

O presente Relatório trata da gestão, controle e registro patrimonial de bens imóveis da UFRPE, estando tal atividade prevista no Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT do exercício de 2013, correspondendo à atividade de nº 09 do referido documento.

Para a realização deste trabalho, foram observadas: a instrução normativa SFC nº 01, de 06 de abril de 2001, que define diretrizes, princípios, conceitos e aprova normas técnicas para a atuação do Sistema de Controle Interno do Poder Executivo Federal, a Norma Brasileira de Contabilidade NBC TI 01, e as orientações e normatizações oriundas do Sistema de Controle Interno e Externo do Poder Executivo Federal, de modo que os critérios gerais utilizados para analisar as atividades ora auditadas estão em estrita observância às normas aplicadas ao Serviço Público Federal, particularmente as mencionadas a seguir:

- Lei nº 8.666, de 21/06/1993;
- Lei nº 5.972, de 11/12/1973;
- Lei nº 8.245, de 18/10/1991;
- Lei nº 4.320, de 17/03/1964;
- Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000;
- Decreto nº 99.672, de 06/11/1990;
- Portaria Interministerial da STN/SPU nº 322, DE 23/08/2001;
- Portaria SPU-MP nº 111, de 10/04/2014;
- Portaria conjunta MEFP e Secretaria da Administração Geral nº 1.110, de 19/11/1991;
- Acórdãos do Tribunal de Contas da União: 1917/2011 – Segunda Câmara, 691/2013 – Segunda Câmara, 1840/2013 – Primeira Câmara e 3001/3001/2013 – Segunda Câmara;

- Orientação Normativa SPU-MP: ON-GEAPN-002, de 24/01/2001;
- Orientação Normativa SPU-MP: ON-GEAPN-004, de 29/11/2001;
- Orientação Normativa SPU-MP: ON-GEAPN-007, de 24/12/2002;
- Orientação Normativa SPU-MP: ON-GEADE-004, de 25/02/2003;
- Manual do Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal – SIAFI (Macrofunção: 021107 – Imóveis de Propriedade da União);
- Regimento da Reitoria da UFRPE, aprovado pela Resolução 106/75.

Ressalte-se, ainda, que não houve restrição aos exames realizados, salvo a morosidade no atendimento de algumas solicitações de auditoria, com destaque para os casos a seguir:

SOLICITAÇÃO DE AUDITORIA – SA	DESTINO	DATA DE RECEBIMENTO DA SA PELO SETOR	PRAZO CONCEDIDO	PRAZO DO ATENDIMENTO	DOCUMENTO DE RESPOSTA
33/2013	NEMAM	04/12/2013	10/12/2013	18/12/2013	Memo. 69/2013 - NEMAM
03/2014	NEMAM	20/03/2014	28/03/2014	23/04/2014	Memo. 34/2014 - NEMAM
06/2014	GCF	01/04/2014	07/04/2014	08/05/2014	Memo. 80/2014 - GCF
08/2014	DELOGS	01/04/2014	07/04/2014	15/04/2014	E-mail, de 15/04/2014 - DELOGS
09/2014 (Reiterada pela SA 10/2014)	DEPAQ	08/04/2014	14/04/2014	12/05/2014	Memo. S/N - Base de Pesquisa Marinha e Treinamento da UFRPE/Itamaracá, de 12/05/2014

Por oportuno, registra-se o que dispõe o Regimento Interno desta Unidade de Auditoria Interna, aprovado pela Resolução 167/2013 do Conselho Universitário desta UFRPE, em 03 de setembro de 2013:

**Art. 12** - As Unidades Administrativas e Acadêmicas e demais setores da UFRPE deverão apresentar **tempestivamente** as informações solicitadas pela Unidade de Auditoria Interna. (grifo nosso).

**Parágrafo Único** - A recusa ou atraso no atendimento às solicitações da Unidade de Auditoria Interna será levado ao conhecimento do Presidente do Conselho para as devidas providências.

## 2.2 OBJETIVOS GERAIS DA AUDITORIA

Analisar os registros patrimoniais no Sistema Integrado de Administração Financeira - SIAFI na conta 14211.10.00 = Imóveis de Uso Especial e sua compatibilidade com os imóveis cadastrados no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet; identificar e analisar a situação dos imóveis locados de terceiros; analisar os aspectos gerenciais dos imóveis na UFRPE; e verificar, para o ano de 2013, o atendimento de recomendações/determinações já expedidas pela CGU e TCU, no tocante às situações apresentadas no escopo do presente documento.

## 2.3 ESCOPO DOS TRABALHOS

A auditoria realizada abrangeu a gestão, controle e registro patrimonial de bens imóveis da UFRPE, constantes da conta contábil 1.4.2.1.1.00.00 = Bens Imóveis, do exercício encerrado de 2012.

O volume de recursos envolvidos nesta atividade totalizou o montante de R\$ 302.491.968,02 (Trezentos e dois milhões, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e sessenta e oito reais e dois centavos), o qual correspondeu ao valor registrado na mencionada conta contábil em dezembro de 2012.

Na realização dos trabalhos de auditoria foram utilizados os critérios de relevância e criticidade pretérita, sendo analisadas as situações abaixo relacionadas:

- a) Estrutura de pessoal para a gestão dos bens imóveis e identificação dos setores responsáveis por essa ação;
- b) Estrutura tecnológica para gestão dos imóveis;
- c) Correção e completude dos registros dos imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, onde foram verificados os seguintes tópicos:
  - registros patrimoniais no SIAFI na conta 14211.10.00 = Imóveis de Uso Especial e existência de imóveis sem Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, não registrados no Sistema Patrimonial Imobiliário da União – SPIUnet;
  - existência indevida de bens imóveis na situação de obras em andamento;
  - situação da cessão de uso da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina;
  - existência de avaliação/reavaliação dos imóveis da UFRPE;
- d) Gastos com a manutenção de imóveis locados de terceiros e a possível indenização, pelos locadores, das benfeitorias úteis e necessárias realizadas no exercício de 2013 pela UFRPE, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/91;
- e) Regularidade dos processos de locação de imóveis de terceiros, principalmente em relação à adequação dos preços contratuais dos aluguéis aos valores de mercado;
- f) Segregação contábil suficientemente analítica para a distinção dos registros relativos às despesas com locação de imóveis (para uso de servidores ou do próprio órgão) e manutenção dos imóveis (próprios e da União, locados de terceiros ou de outras esferas públicas e os locados de outros órgãos e entidades da administração pública federal);

Da mesma forma, também fizeram parte do escopo desta ação de auditoria, a verificação do atendimento de recomendações da CGU associadas a assuntos correlatos, particularmente as recomendações a seguir detalhadas:

ORDEM	RA	CONSTATAÇÃO		RECOMENDAÇÃO			
		ITEM	Nº	Nº	DETALHAMENTO		
1	201108973	5.1.3.1	016	001	Realizar a adequação do Inventário de Bens 2010, efetuado e apresentado em junho de 2011, para que o mesmo <u>demonstre a situação real dos bens imóveis</u> (registro de todos os imóveis, especificações, situação do bem, propriedade,...), e sua compatibilização com o balancete da UFRPE de modo a que <u>se proceda ao Registro Imobiliário Patrimonial</u> dos seus Bens Imóveis, em observância ao art. 1º da Lei n.º 5.972/73, e cumprimento do Decreto n.º 99.672/90 (grifo nosso).		
2				007	Providenciar a atualização dos saldos existentes na Conta de Imóveis de uso Especial sem RIP, não registrados no SPIUnet, contas: Edifícios (conta 142110100); Terrenos (conta 142110300); Obras em Andamento (conta 142119100); Instalações (conta 142119200); Benfeitorias em Propriedade de Terceiros (conta 142119300); Outros Bens Imóveis (conta 142119900).		
3	201203145	5.1.5.1	037	001	Providenciar o levantamento da situação de todas as obras registradas classificadas como em andamento no SPIUnet e no SIAFI.		
4				002	Providenciar regularização da situação das obras já concluídas com a elaboração do Termo Recebimento Definitivo da obra, nos termos do Art. 73 da Lei de Licitações - Lei 8666/93.		
5				003	Providenciar o acerto dos registros de forma que tanto o Inventário de Imóveis quanto o Balancete demonstrem a verdadeira situação do patrimônio imobiliário da Entidade.		
6				004	Verificar a situação dos registros com o código da conta corrente 999, providenciando o registro dos imóveis no SPIUnet e a inclusão do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP de Utilização dos imóveis no SIAFI.		
7				5.1.5.3	039	001	Recomenda-se a regularização da cessão de uso da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina junto ao IPA.
8						002	Recomenda-se a regularização do registro do imóvel no SPIUnet.
9				5.1.5.5	044	004	Recomenda-se o estabelecimento de rotinas visando à segregação contábil suficientemente analítica para distinção clara dos registros relativos às despesas.

## 2.4 METODOLOGIA APLICADA

Inicialmente, foram realizados estudos e pesquisas na legislação vigente, em seguida, foram efetuados exames em Relatórios e Notas Técnicas da CGU e Acórdãos do TCU que trataram de gestão patrimonial de bens imóveis.

Paralelamente, foram analisadas as contas contábeis no Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI que compõem o grupo de contas de Bens Imóveis da UFRPE, onde foram verificadas e compatibilizadas as informações patrimoniais contidas no Balancete da UFRPE do exercício encerrado de 2012 com as informações constantes do Inventário de Bens Imóveis de 2012 e do Relatório de Gestão do mesmo ano.

Adicionalmente, objetivando a coleta de informações complementares e os esclarecimentos julgados necessários, foram expedidas as Solicitações de Auditoria – SAs, a seguir relacionadas:

Solicitação Original		Solicitação Reiterada		Destinatário	Documento de Resposta	Situação
Nº da SA	Data de emissão	Nº da SA	Data de emissão			
30	03/12/2013	-	-	GCF	Memo. 290/2013 - GCF, de 10/12/2013	Atendida
31	04/12/2013	-	-	PROAD	Resposta manuscrita pela DAG no verso da própria SA, em 10/12/2013	Atendida
32	04/12/2013	-	-	DAP	Memo. 41/2013 – DAP/DAG, de 11/12/2013	Atendida
33	04/12/2013	-	-	NEMAM	Memo. 69/2013 – NEMAM, de 18/12/2013	Atendida
01	18/03/2014	-	-	CATF/PROAD	Memo. 86/2013 – PROAD, de 19/03/2014	Atendida
02	18/03/2014	-	-	GCF	Memo. 49/2014 – GCF, de 20/03/2014	Atendida
03	18/03/2014	-	-	NEMAM	Memo. 034/2014 – NEMAM, de 23/04/2014	Atendida
06	01/04/2014	-	-	GCF	Memo. 080/2014 – GCF, de 08/05/2014	Atendida
07	01/04/2014	-	-	CATF/PROAD	Memo. 106/2014 – PROAD, de 04/04/2014	Atendida
08	01/04/2014	-	-	DELOGS	E-mail, de 15/04/2014	Atendida parcialmente
09	07/04/2014	10	06/05/2014	DEPAQ	Memo. S/N – Base de Pesquisa Marinha e Treinamento da UFRPE/Itamaracá, de 12/05/2014	Atendida

Procedidos esses trabalhos, e após análise das respostas enviadas pelos gestores e da documentação fornecida, foram constatadas e evidenciadas impropriedades, as quais são apresentadas no tópico 3 do presente Relatório.

As evidências, que serviram de base para as constatações e recomendações registradas neste Relatório, encontram-se nos **Papéis de Trabalho (PT)** do auditor e estão arquivadas na Unidade de Auditoria Interna para eventuais consultas, bem como à disposição dos Órgãos de Controle Interno e Externo do Poder Executivo Federal.

### 3. RESULTADO DOS TRABALHOS

Antes de partirmos para relacionar as constatações detectadas nos exames realizados, são pertinentes alguns comentários acerca do atendimento das recomendações da CGU, citadas no escopo do presente documento.

Desse modo, tomando como base o quadro de recomendações da CGU, citado anteriormente no item 2.3, apresentamos a seguinte situação identificada por esta auditoria:

RA	ITEM	CONSTATAÇÃO	RECOMENDAÇÃO	SITUAÇÃO	COMENTÁRIOS
201108973	5.1.3.1	016	Realizar a adequação do Inventário de Bens 2010, efetuado e apresentado em junho de 2011, para que o mesmo <u>demonstre a situação real dos bens imóveis</u> (registro de todos os imóveis, especificações, situação do bem, propriedade,...), e sua compatibilização com o balancete da UFRPE de modo a que <u>se proceda ao Registro Imobiliário Patrimonial</u> dos seus Bens Imóveis, em observância ao art. 1º da Lei n.º 5.972/73, e cumprimento do Decreto n.º 99.672/90 (grifo nosso).	Parcialmente atendida	Foram identificadas em <u>Nota Explicativa do Inventário de Bens Imóveis de 2012</u> algumas situações que carecem de ajustes entre o Inventário e o Balancete da UFRPE.  OBS: Tais situações foram objeto das <b>constatações 3 e 4</b> deste Relatório.
201108973	5.1.3.1	016	Providenciar a atualização dos saldos existentes na Conta de Imóveis de uso Especial sem RIP, não registrados no SPIUnet, contas: - Edifícios (conta 142110100); - Terrenos (conta 142110300); - Obras em Andamento (conta 142119100); - Instalações (conta 142119200); - Benfeitorias em Propriedade de Terceiros (conta 142119300); - Outros Bens Imóveis (conta 142119900).	Não atendida	OBS: Foi objeto da <b>constatação 6</b> deste Relatório.

201203145	5.1.5.1	037	Providenciar o levantamento da situação de todas as obras registradas classificadas como em andamento no SPIUnet e no SIAFI.	Parcialmente atendida	O levantamento realizado pelos setores envolvidos, conforme Anexo deste Relatório, não apresentou todas as informações necessárias.  OBS: Foi objeto da <b>constatação 5</b> deste Relatório.
201203145	5.1.5.1	037	Providenciar regularização da situação das obras já concluídas com a elaboração do Termo Recebimento Definitivo da obra, nos termos do Art. 73 da Lei de Licitações - Lei 8666/93.	Não atendida	OBS: Foi objeto da <b>constatação 5</b> deste Relatório.
201203145	5.1.5.1	037	Providenciar o acerto dos registros de forma que tanto o Inventário de Imóveis quanto o Balancete demonstrem a verdadeira situação do patrimônio imobiliário da Entidade.	Parcialmente atendida	Foram identificadas em <u>Nota Explicativa do Inventário de Bens Imóveis de 2012</u> algumas situações que carecem de ajustes entre o Inventário e o Balancete da UFRPE.  OBS: Tais situações foram objeto das <b>constatações 3 e 4</b> deste Relatório.
201203145	5.1.5.1	037	Verificar a situação dos registros com o código da conta corrente 999, providenciando o registro dos imóveis no SPIUnet e a inclusão do Registro Imobiliário Patrimonial - RIP de Utilização dos imóveis no SIAFI.	Não atendida	OBS: Foi objeto da <b>constatação 6</b> deste Relatório.
201203145	5.1.5.3	039	Recomenda-se a regularização da cessão de uso da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina junto ao IPA.	Atendida	Situação regularizada após a celebração do contrato de cessão de uso (Contrato PERPART nº 024/2013, de 19/07/2013).
201203145	5.1.5.3	039	Recomenda-se a regularização do registro do imóvel no SPIUnet.	Não atendida	OBS: Foi objeto da <b>constatação 3</b> deste Relatório.
201203145	5.1.5.5	044	Recomenda-se o estabelecimento de rotinas visando à segregação contábil suficientemente analítica para distinção clara dos registros relativos às despesas.	Atendimento impossibilitado	* Vide comentários no rodapé deste quadro.

\* Para esta recomendação, transcrevemos a seguir o mencionado no Relatório de Gestão de 2013:

*“(...) não há como a GCF proceder com os registros contábeis no nível analítico apresentado na Constatação 044, uma vez que não há previsão, no Plano de Contas da União, de uma conta contábil específica para cada uma das situações apresentadas. Esclarecemos ainda, que os gastos em geral com a locação de imóveis e manutenções rotineiras dos imóveis da UFRPE são registrados diretamente como despesas, como é o caso das contas 3339039.10 (Locação de*

*Imóveis*) e 3339039.16 (*Manutenção e Conservação de Bens Imóveis*). Em tempo, ressaltamos que, por uma questão de **impossibilidade sistêmica** (dadas às limitações do Plano de Contas já comentadas), não foi possível proceder com a segregação contábil suficientemente analítica para a identificação do uso dos imóveis por servidores, pela unidade ou subunidade, ou mesmo por outras entidades relacionadas no item 5.1.5.5 do Relatório de Auditoria da CGU nº 201203145” (grifo nosso).

Além do acima declarado, com o qual concordamos, faz-se pertinente trazer o que dispõe o Art. 95 da Lei 4.320/64: “A **contabilidade** manterá **registros sintéticos dos bens móveis e imóveis**” (grifo nosso). Restando, pois, além da impossibilidade sistêmica, a conformidade dos lançamentos contábeis aos preceitos legais vigentes.

## **CONSTATAÇÃO 01**

### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Ausência de definição do setor responsável pela gestão e controle patrimonial dos bens imóveis.

### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

Nos trabalhos realizados constatou-se que não há definição de setor competente para tratar de todas as questões patrimoniais que envolvem a **gestão e controle** dos bens imóveis desta IFES.

Ademais, observou-se que, ao longo dos últimos anos, a estrutura organizacional da UFRPE sofreu diversas alterações, a exemplo das mencionadas na Portaria nº 1.130, de 21/10/2009, publicada no DOU na seção 1, do dia 23/10/2009, que extinguiu e/ou criou alguns departamentos/setores/unidades desta IFES, causando repercussão nas suas atribuições e competências.

Particularmente no que diz respeito à responsabilidade pela realização de vistorias nos imóveis, bem como o acompanhamento dos termos de cessão e uso, ficou evidenciada a ausência de definição clara quanto à competência da gestão e controle patrimonial dos bens imóveis.

### **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

As informações apresentadas pelos gestores, em atendimento às Solicitações de Auditoria – SA nº 31/2013 e SA nº 32/2013, ambas de 04/12/2013, evidenciam a presente constatação, conforme resposta apresentada pelo Departamento de Administração Geral – DAG (itens 1 e 2) no verso da SA nº 31/2013, enviada também por e-mail, em 23/12/2013, bem como a resposta da DAP/DAG, conforme Memorando nº 41/2013, de 11/12/2013 (itens 2 e 8).

### **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Ao ser questionado sobre a gestão e controle patrimonial dos bens imóveis, por meio do item 1 da SA nº 31/2013, de 04/12/2013, o Pró-Reitor de Administração encaminhou a referida SA para o diretor do Departamento de Administração Geral na época, o qual apresentou as informações solicitadas no verso da SA 31/2013, que ora transcrevemos abaixo, tanto a pergunta quanto a resposta:

- a) Há normativo interno ou documento equivalente que defina as atribuições/responsabilidades dos setores envolvidos na gestão dos bens imóveis, estabelecendo, por exemplo: “o que”, “quem” e “como” fazer? Caso afirmativo, solicita-se disponibilizar a documentação.  
Resposta: “*Não há normativo interno*”.
- b) Qual setor/servidor é responsável pela realização de vistorias nos imóveis desta IFES, de modo a garantir que esses imóveis só sejam ocupados por pessoas autorizadas, de acordo com as finalidades e condições estabelecidas?

Resposta: “*Não existe setor responsável, contudo foi realizado levantamento de ocupação dos imóveis através do DELOGS, os quais encontram-se em processo de acompanhamento judicial - O DELOGS anexou o cadastro completo das casas funcionais*” (grifo nosso).

c) Quais as competências da DAP na gestão dos bens imóveis desta IFES?

Resposta: “*As competências do DAP restringem-se ao lançamento no SPIUNET dos dados levantados pela comissão própria de avaliação dos bens imóveis*” (grifo nosso).

Na mesma SA, no item 2, também foi solicitada a identificação da situação dos imóveis desta IFES, se próprios, cedidos ou outra condição, pelo que foi respondido à época pelo diretor da DAG:

“*As estações de pequenos animais é comodato junto ao Governo do Estado (SIC), estando em análise a possibilidade de manter ou não sua posse. Unidade Acadêmica de Serra Talhada também em processo de doação da fazenda Saco junto ao IPA, Estação de Ibimirim é cedida pela EMATER, contudo não temos (DAG) documentos que comprovem tais informações*” (grifo nosso)”.

Paralelamente, o diretor da Divisão de Administração Patrimonial – DAP na época, ao ser consultado sobre a situação dos imóveis desta IFES, por meio do item 8 da SA 32/2013, de 04/12/2013, apresentou no Memorando nº 41/2013 – DAP/DAG, de 11/12/2013, a seguinte situação dos imóveis:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	NÚMERO DO RIP	SITUAÇÃO DO IMÓVEL		
		PRÓPRIO	CEDIDO	OUTRA
Dois Irmãos	2531.00023.500-0	X		
Codai	2573.00009.500-0	X		
Tiúma	2573.00011.500-0	X		
Garanhuns	2419.00048.500-1	X		
	2419.00050.500-2	X		
Serra Talhada	2577.00261.500-3	X		
Tapacurá	2573.00013.500-1	X		
Carpina	2379.00008.500-0	X		
Ibimirim	2431.00715.500-6	X		
Parnamirim	2507.00024.500-3	X		

Em relação ao item 2 da SA n. 32/2013, consultado quanto à estrutura de pessoal e atribuições por servidor, o diretor da DAP, por meio do mesmo Memo. n. 41/2013, manifestou o seguinte:

“*A equipe da Divisão de administração Patrimonial é constituída por 5 servidores efetivos, da seguinte forma:*

*01 diretor (responsável pela Gestão da Divisão);*

*01 chefe da Seção de Tombamento (responsável pelo cadastro e tombamento dos bens novos);*

*01 substituto eventual da Seção de tombamento (além de auxiliar nas atribuições da Seção, é responsável pelos trâmites dos processos de convênios, comodatos, CNPq, etc.)*

*01 chefe da Seção de Controle Patrimonial (responsável por transferências, recolhimento e baixa);*

*01 substituto eventual da Seção de Controle Patrimonial (auxilia nas atividades da Seção, cuida atualização dos novos gestores no sistema, verifica se os termos de responsabilidade emitidos foram assinados, etc.)*

*Além desses servidores, temos 03 funcionários cedidos da Conab que trabalham na parte operacional de etiquetamento de bens, movimentação de material, protocolo, etc”*

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

As respostas fornecidas pelos gestores confirmam a ausência de setor competente para o controle efetivo dos bens imóveis da UFRPE.

Observa-se que o controle patrimonial dos imóveis realizado pela DAP limita-se ao seu registro no Sistema de Patrimônio da União, não havendo seção/servidor responsável pelo acompanhamento dos imóveis, no que tange à realização de vistorias que garantam que só possam ser ocupados por pessoas autorizadas.

No que se refere à situação dos imóveis desta IFES (**próprios, cedidos ou outra condição**), também resta clara a vulnerabilidade dos controles adotados, devido às divergências existentes entre as respostas apresentadas pelos gestores da DAG e da DAP.

Paralelamente, ainda com relação à situação dos imóveis desta Instituição, também foram identificadas pela CGU no Relatório - RA 201108973, referente Auditoria de Gestão do exercício de 2010, algumas situações relativas às cessões de imóveis nesta IFES, transcritas a seguir: *“Com relação a **Unidade de Garanhuns**, verificou-se a existência da Lei Estadual nº 12.814, de 19/05/2005, autorizando o Estado de Pernambuco a **ceder a UFRPE pelo prazo de 40 (quarenta) anos**, a contar da data de assinatura do Termo de Cessão de Uso de Área, o direito de uso de área de 71,13 ha, integrante de seu patrimônio”* (grifo nosso).

Bem como:

*“Em relação a **Unidade de Serra Talhada** verificou-se a existência do Contrato de Concessão de Uso Gratuito celebrado entre a Empresa Pernambucana de Pesquisa Agropecuária – IPA e a UFRPE assinado em 02/04/2004, **com prazo de vigência de 10 (dez) anos**, a contar da data da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período”* (grifo nosso).

Ressalta-se que o Regimento da Reitoria da UFRPE, aprovado pela Resolução 106/75, cita em seu artigo 34, alínea “g”, que compete à Divisão de Administração Patrimonial, dentre outras funções: *“manter, em arquivo, cópias de convênios e acordos, escrituras de compra e venda, contratos, **termos de cessão e uso**, dos quais é parte a Universidade e que impliquem na modificação, embora temporária da situação dos seus bens móveis e imóveis”* (grifo nosso).

O cenário encontrado ratifica o já mencionado em relatórios anteriores da CGU, a exemplo do Relatório de Auditoria Anual de Contas do exercício de 2011 - RA 201203145 (item 5.1.5.5), o qual constata a fragilidade nos controles relativos à gestão dos imóveis desta IFES, conforme as transcrições abaixo:

- *ausência de processo de trabalho relativo à gestão dos imóveis formalizado e divulgado entre o pessoal responsável (com a utilização, por exemplo, de fluxogramas que apresentem as atividades realizadas no processo);*
- *ausência de rotinas com o objetivo de diagnosticar periodicamente a situação em que se encontram os imóveis sob responsabilidade da UJ, de forma a identificar possíveis problemas e propor soluções;*

- ausência de rotina de vistoria dos imóveis, de modo a garantir que só sejam ocupados por pessoas autorizadas, de acordo com as finalidades e condições estabelecidas;

(...).

#### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se à PROPLAN a realização de estudo e formulação de normativo que defina as atribuições/responsabilidades dos setores envolvidos na gestão, registro e controle dos **bens imóveis**, particularmente no que diz respeito ao registro patrimonial, à realização de vistorias nos bens imóveis, recolhimento de taxas de ocupação e consumo de água e energia dos imóveis, bem como o acompanhamento dos termos de cessão e uso, considerando a UFRPE na situação de cedente ou de cessionária.

#### **RECOMENDAÇÃO 02:**

Recomenda-se à DAP a identificação de todos os imóveis cedidos em caráter provisório, no qual a UFRPE é cessionária, bem como adote providências para o arquivamento dos instrumentos jurídicos respectivos e realize o acompanhamento sistemático do período de vigência das referidas cessões, adotando as medidas necessárias para os casos de renovação das cessões ou doação dos imóveis à UFRPE.

### **CONSTATAÇÃO 02**

#### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Deficiência de sistema informatizado para a realização do controle patrimonial dos bens imóveis.

#### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

Os sistemas utilizados para registro e controle patrimonial não são satisfatórios para a gestão dos bens imóveis, uma vez que não contemplam todas as funcionalidades necessárias para a regular gestão dos bens imóveis desta IFES. Atualmente, o único sistema informatizado utilizado pela DAP para o gerenciamento dos bens imóveis é o SPIUnet., da Secretaria do Patrimônio da União, que sozinho não atende todas as necessidades gerenciais do Patrimônio desta Instituição.

#### **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

A resposta apresentada pelo gestor no Memorando nº 41/2013 – DAP/DAG, de 11/12/2013, em atendimento ao item 4 da Solicitação de Auditoria – SA nº 32/2013, de 04/12/2013, evidencia a presente constatação.

#### **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Por meio do item 4 da SA nº 32/2013, de 04/12/2013, em consulta sobre: – Quais sistemas informatizados são utilizados para registro e controle dos imóveis desta IFES? Os sistemas SAP e Sig@patrimonio também efetuam registros dos bens imóveis? O(s) sistema(s) utilizado(s) são satisfatórios para a gestão patrimonial da Instituição? Há deficiências ou dificuldades na sua utilização? – o diretor da DAP, à época, mediante o Memorando nº 41/2013, de 11/12/2013, assim se pronunciou:

*“Atualmente o único sistema informatizado utilizado pela DAP para gestão os Bens Imóveis é o Spiunet. Tendo em vista que apenas esse sistema não é suficiente, solicitamos ao NTI, nas reuniões sobre as funcionalidades do sistema Siga Patrimônio, a implementação de um módulo que permita a gestão de Imóveis no sistema”*

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

A manifestação do gestor alerta para a insuficiência dos atuais sistemas informatizados, utilizados para possibilitar a gestão dos bens imóveis da UFRPE.

## **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se ao Núcleo de Tecnologia da Informação – NTI a criação de funcionalidade no sig@patrimonio ou outro sistema equivalente que permita o registro dos imóveis desta IFES e possibilite a sua gestão, devendo, para tanto, ser consultada a DAP quanto aos aplicativos necessários.

## **CONSTATAÇÃO 03**

### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Ausência do cadastro de imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, bem como o registro de imóveis no SPIUnet sem a documentação comprobatória dos Termos de Recebimento Definitivo das Obras.

### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

Foi constatada a existência de bens imóveis no Inventário da UFRPE do exercício de 2012 sem o registro no SPIUnet, a exemplo do imóvel situado na Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina e de obras já concluídas que ainda permanecem sem o registro no SPIUnet.

Por outro lado, consta do Inventário dos Bens Imóveis de 2012, em Notas Explicativas, a existência de obras que foram registradas no SPIUnet sem o devido Termo de Recebimento Definitivo das Obras. É o caso das obras lançadas no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP: 2531 00523.500-9 (R\$ 916.606,19 – DTR-PPGEA, localizada na Zona IV) e RIP: 2573 00007.500-9 (R\$ 95.004,77 – Aviário de Tiúma).

Ressalta-se que, de acordo com a Portaria Interministerial da STN/SPU nº 322, de 23/08/2001, o SPIUnet passa a ser a principal fonte alimentadora do SIAFI para efeitos de contabilização dos imóveis, devendo manter a tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos Sistemas citados.

Dessa forma, os Órgãos Públicos Federais precisam cadastrar no SPIUnet os imóveis de propriedade da União, segundo estabelece o Artigo 1º da mencionada Portaria da STN/SPU nº 322.

### **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

Existência de bens imóveis no Inventário da UFRPE de 2012, sem o registro no SPIUnet ou com o registro sem a documentação comprobatória, conforme registrado em Nota Explicativa constante do Inventário.

### **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Por meio do item 09 da SA nº 32/2013, de 04/12/2013, foi solicitado à DAP que esclarecesse a existência de itens no Inventário de Bens Imóveis de 2012 sem a indicação de que possuem o registro no SPIUnet, a exemplo dos relacionados a seguir:

<b>ITENS</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
134	Edifícios	Dois Irmãos
271	Edifícios	Tiúma
274	Edifícios	UAG
277	Edifícios	UAG
278	Edifícios	UAG
285	Outros Bens Imóveis	UAG
323	Terrenos, Edifícios etc.	Carpina

Paralelamente, também foram solicitadas, através dos itens 12 e 13 da SA nº 32/2013, informações quanto aos procedimentos da DAP com relação aos Termos de Recebimento Definitivo das Obras, assim como as providências adotadas para atualização no SPIUnet das obras já concluídas.

Em atendimento a esta Auditoria, foram apresentadas as seguintes respostas, por meio do Memorando nº 41/2013-DAP/DAG, de 11/12/2013:

*“Os Imóveis que tiveram suas obras concluídas em 2012 e 2013 não foram lançados no sistema Spiunet, devido a problemas relacionados à **avaliação de Imóveis**”* (grifo nosso).

*“O termo é encaminhado para a GCF para que seja lançado no SIAFI, uma vez que não estamos efetuando lançamentos no Spiunet devido a problemas relacionados à **avaliação de Imóveis**”* (grifo nosso).

*“As obras concluídas em 2012 não foram lançados no sistema Spiunet, devido a problemas relacionados à **avaliação de Imóveis**”* (grifo nosso).

Também foi solicitado à DAP, por meio do item 10 da SA nº 32/2013, de 04/12/2013, que apresentasse informações sobre a situação no SPIUnet da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina, sendo apresentado pelo já citado Memorando 41/2013, que: *“A Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina não foi registrada no Spiunet porque o terreno encontra-se em situação irregular”*.

No que se refere ao registro de imóveis no SPIUnet sem a documentação comprobatória dos Termos de Recebimento Definitivo das Obras, a DAP, ao ser consultada, por meio do item 14 da SA nº 32/2013, apresentou a seguinte resposta, também mediante o Memorando nº 41/2013, de 11/12/2013: *“Encaminhamos o processo nº 4140/2013-12 à Pró-Reitoria de Planejamento, solicitando a entrega dos referidos Termos para eliminação da divergência”*.

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

As informações prestadas pelo gestor comprovam a ocorrência de imóveis sem cadastro no SPIUnet. Os argumentos apresentados não justificam a ausência do efetivo lançamento no referido Sistema, uma vez que, mesmo sem a devida avaliação dos imóveis os dados poderiam ser lançados no SPIUnet pelo custo das benfeitorias, obras ou reformas e incorporados ao valor do imóvel que tenha RIP já cadastrado.

Ao mesmo tempo, verifica-se que a DAP se precipitou ao registrar no SPIUnet obras já concluídas, porém sem a devida documentação comprobatória que pudesse respaldar o referido registro no sistema, bem como propiciasse as condições necessárias para que a GCF efetuasse também os lançamentos contábeis.

No tocante à situação da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina, a cessão já foi regularizada, conforme Contrato nº 024/2013, de 19/07/2013, celebrado entre a UFRPE e a Pernambuco Participações e Investimentos S/A. – PERPART.

Ressalta-se que, segundo o item 3.1.1.4 da macrofunção 021107 do Manual SIAFI, a contabilização dos imóveis de uso especial (registrados no SIAFI na conta 1.4.2.1.1.10.00 – Imóveis de Uso Especial) deverá ocorrer unicamente através do SPIUnet e este, por sua vez, gera lançamentos automáticos no SIAFI.

#### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se à DAP a regularização dos imóveis que se encontram sem RIP, bem como efetue o registro no SPIUnet das obras já concluídas.

#### **RECOMENDAÇÃO 02:**

Recomenda-se à DAP que somente efetue os registros no SPIUnet dos imóveis que tenham a documentação comprobatória, ou seja, o Termo de Recebimento Definitivo das Obras.

### **RECOMENDAÇÃO 03:**

Recomenda-se à DAP a realização do registro no SPIUnet da Estação Experimental de Pequenos Animais de Carpina, cuja cessão foi regularizada pelo Contrato nº 024/2013, de 19/07/2013, firmado entre a UFRPE e a empresa Pernambuco Participações e Investimentos S/A. – PERPART.

### **CONSTATAÇÃO 04**

#### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Ausência de avaliação/reavaliação dos imóveis desta IFES registrados no Inventário de Bens Imóveis no exercício de 2012.

#### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

Na análise crítica do item 7.2.3 do Inventário de Bens Imóveis de 2012 é mencionado que os imóveis antigos existentes no Campus de Dois Irmãos/Recife (RIP 2531.00523.500-9) encontram-se com seus valores defasados, carecendo de reavaliação para refletir com fidedignidade o patrimônio imobiliário da UFRPE.

A Nota Explicativa do citado Inventário reforça esse entendimento, ao citar o que se segue: *“Há a necessidade de se proceder com a Reavaliação de todos os itens patrimoniais que compõem os Bens Imóveis da UFRPE, uma vez que todos estão registrados a valores históricos e, em alguns casos, a valores irrisórios”*.

É oportuno destacar o que estabelece a macrofunção 021107 do Manual SIAFI, item 3.1.3.6, no tocante à avaliação/reavaliação de imóveis:

*“As avaliações ou reavaliações dos imóveis cadastrados devem ser periodicamente realizadas/revisadas pelos Órgãos ou Entidades, a fim de que os valores apurados estejam em consonância com o mercado imobiliário”*.

#### **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

Inventário de Bens Imóveis de 2012 (Notas Explicativas) e Relatório de Gestão de 2012 (Análise crítica do item 7.2.3).

#### **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Inicialmente, por meio da SA nº 31/2013, de 04/12/2013, a PROAD havia sido consultada acerca da avaliação/reavaliação dos imóveis desta IFES, sendo indagadas quais as providências que a Instituição pretendia adotar e a qual setor caberia esta atribuição.

Por sua vez, o Pró-Reitor de Administração encaminhou a referida SA para o diretor do Departamento de Administração Geral na época, o qual anunciou no verso daquela SA: *“Acreditamos que o setor de engenharia tenha know how para tal atribuição”*.

Da mesma forma, ao ser igualmente consultado sobre o assunto em discussão, o NEMAM assim se pronunciou, mediante Memorando nº 034/2014, de 23/04/2014, em resposta ao item 1 da SA Nº 03/2014, de 18/03/2014:

*“(…) o NEMAM nunca realizou, nem realiza atividades relacionadas a avaliação de imóveis. Assim, o NEMAM sugere que a Diretoria da Divisão de Administração Patrimonial (DAP/DAG/PROAD) proceda a contratação de empresa para avaliação de imóveis, visto ser o setor responsável pela administração do patrimônio da UFRPE. Só como informação, a PROAD realizará o pregão 09/2014, processo 23082.0058/2013-05, visando a contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviços de controle de ativo fixo, avaliação de bens e inventário patrimonial. Assim, acredito que esteja contemplada a avaliação dos imóveis da UFRPE”*.

## **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

Os setores consultados alegaram não ser de sua atribuição a avaliação/reavaliação dos imóveis desta IFES.

No que se refere ao Pregão 09/2014 (Processo 23082.0058/2013-05), mencionado pelo NEMAM, cujo objeto compreende o controle de ativo fixo, além da avaliação de bens e inventário patrimonial, esclarece-se que este não contempla os bens imóveis, mas sim o inventário e avaliação patrimonial de cerca de 200.000 bens móveis pertencentes a esta IFES, bem como o inventário dos livros existentes na biblioteca da UFRPE, conforme consta da proposta da empresa vencedora, em consulta ao portal do Comprasnet.

Salienta-se que a Orientação Normativa ON-GEAD-004, de 25/02/2003, embora aplicada à Secretaria do Patrimônio da União – SPU, suas Gerências Regionais e entidades conveniadas ou contratadas, estabelece no item 4.3.1 o que se segue: ***“Cabe ao avaliador, devidamente habilitado e registrado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, a responsabilidade técnica pelo laudo de avaliação”***.

Por oportuno, a Portaria SPU-MP nº 111, de 10/04/2014 (DOU de 11/04/2014, Sessão 1, pag. 106), cria o Conselho de Avaliadores de Imóveis da Secretaria do Patrimônio da União, com a finalidade de contribuir com as ações voltadas ao planejamento, apoio e fomento dos serviços de avaliação de imóveis da União ou de seu interesse.

### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se à Reitoria a identificação do setor responsável pela avaliação/reavaliação dos imóveis desta IFES ou a contratação de empresa especializada para realização desse serviço.

## **CONSTATAÇÃO 5**

### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Ausência de regularização de obras já concluídas e ainda mantidas na conta contábil de Obras em Andamento.

### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

A conta contábil 1.4.2.1.1.91.00 (Obras em Andamento) registrava em dezembro de 2012 o saldo de R\$ 71.738.816,21, o que caracteriza a existência de obras já concluídas e ainda mantidas como em andamento.

Tal entendimento encontra respaldo nas informações contidas do Anexo deste Relatório, onde se verifica a existência de obras já concluídas, porém classificadas como “em andamento”.

Por oportuno, a macrofunção 021107, do Manual SIAFI, dispõe no item 3.3.1 que: ***“Os custos incorridos na construção de imóveis são acumulados, durante o período de execução, na conta 1.4.2.1.1.91.00 – OBRAS EM ANDAMENTO, de natureza transitória, que terá seu saldo transferido para conta específica, após concluída a construção mediante documentação que formalize a entrega e aceitação da obra”***. (grifo nosso).

Ademais, o artigo 73 da Lei de Licitações – Lei 8.666/93 prevê que executado o contrato, o seu objeto será recebido, em se tratando de obras e serviços:

***- definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 desta Lei.*** (grifo nosso).

## EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:

Balancete da UFRPE, de dezembro/2012 - conta contábil 1.4.2.1.1.91.00 (Obras em Andamento), bem como respostas a solicitações desta Unidade de Auditoria Interna – AUDIN (SA nº 30/2013 e SA nº 03/2014): Memorando nº 290/2013 – GCF, de 10/12/2013 (item 6) e Memorando nº 034/2014 – NEMAM, de 23/04/2014 (item 3), os quais resultaram no Anexo do presente Relatório.

## MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):

Considerando o saldo elevado da conta de Obras em Andamento e objetivando conhecer a real situação das obras na citada conta, foi solicitado à GCF, NEMAM e DELOGS, mediante as **SA's 30/2013**, de 10/12/2013 (item 6), **03/2014**, de 18/03/2014 (item 3) e **08/2014**, de 01/04/2014, respectivamente, o preenchimento e/ou complemento do quadro adiante:

EMPENHO	EMPRESA	SÍNTESE DO OBJETO	LOCALIZAÇÃO DA OBRA	CONTRATO		VALOR	SITUAÇÃO ATUAL DA OBRA *
				NÚMERO	TÉRMINO DA VIGÊNCIA		

\* I – Concluída com Termo de Recebimento Definitivo da Obra;

II – Concluída sem Termo de Recebimento da Obra;

III – Em execução;

IV – Paralisada.

Mediante o Memorando 290/2013-GCF, de 10/12/2013 (item 6) e o Memorando 034/2014-NEMAM, de 23/04/2014 (item 3), em resposta ao solicitado por esta auditoria nas SAs 30/2013 e 03/2014, a GCF e o NEMAM apresentaram conjuntamente as informações constantes do Anexo ao presente relatório, as quais, no que diz respeito à situação atual das obras, corresponde à última coluna do citado Anexo, sendo disponibilizadas, de imediato e de forma resumida, as seguintes informações:

ITEM	SITUAÇÃO ATUAL DA OBRA	QUANTIDADE DE OBRAS REGISTRADAS NA CONDIÇÃO DE “OBRAS EM ANDAMENTO”
A	Concluída com Termo de Recebimento Definitivo da Obra	10
B	Concluída sem Termo de Recebimento da Obra	7
C	Em uso	5
D	Em execução	4
E	Paralisada	2
F	Estão sendo realizados estudos para conclusão da construção	1
G	Concluído o processo para conclusão da construção dos objetos	4
H	Sem informações	7

Quanto à DELOGS, foi alegado que as informações solicitadas fugiam a sua competência, uma vez que não tinham gerência ou ações no tocante a obras, construções e infraestrutura na UFRPE, sendo disponibilizado para esta AUDIN, inclusive, o Regimento do DSMI, atual DELOGS.

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

As informações prestadas pelos setores ratificam a constatação formulada por esta AUDIN.

O quadro acima retrata a situação das obras classificadas como “em andamento”. Todavia, observa-se que os itens A, B e C apontam a existência de obras já concluídas, mas ainda mantidas na condição de obras em andamento. Ademais, algumas dessas obras não puderam ser identificadas pelos setores consultados (item H), o que pode aumentar ainda mais o quantitativo das obras já concluídas e mantidas indevidamente como “Obras em Andamento”.

No tocante ao posicionamento da DELOGS, esta equipe de auditoria reforçou a solicitação (SA nº 08/2014), mediante e-mails passados nos dias 16/04/2014 e 07/05/2014, tendo em vista constar do inciso III, parágrafo 1º, Art. 7º do Regimento Interno do DSMI, serviços de construção civil de pequena monta na área de sua competência. Entretanto, tendo em vista o silêncio do referido setor, foi presumido que o mesmo não tinha mais nada a acrescentar, além do que já havia sido informado anteriormente.

#### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se ao NEMAM que adote providências para a emissão dos Termos de Recebimento das Obras já concluídas, encaminhando-os para a DAP, com cópia para a GCF.

#### **RECOMENDAÇÃO 02:**

Recomenda-se ao NEMAM que faça constar dos Termos de Recebimento das Obras o seu custo, de acordo com as medições efetuadas ou anexe aos referidos Termos o último boletim de medição, o qual contempla em seus dados o total realizado da obra, objetivando facilitar os registros contábeis e patrimoniais.

#### **RECOMENDAÇÃO 03:**

Recomenda-se à DAP a regularização do registro no SPIUnet de todas as obras já concluídas e comprovadas com os respectivos Termos de Recebimento Definitivo de Obras.

#### **RECOMENDAÇÃO 04:**

Recomenda-se à GCF que, quando do recebimento de cópias dos Termos de Recebimento Definitivo de Obras, realize o acompanhamento dos lançamentos efetuados pela DAP no SPIUnet, bem como proceda a baixa dos imóveis correspondentes na conta contábil equivalente.

#### **RECOMENDAÇÃO 05:**

Recomenda-se ao NEMAM e PROAD que definam a situação das obras paralisadas, conforme Anexo deste relatório, de modo a minimizar os prejuízos causados a esta Instituição.

#### **RECOMENDAÇÃO 06:**

Recomenda-se ao NEMAM, DAP e GCF que articulem entendimento conjunto para identificar e/ou regularizar a situação das obras que se encontram SEM INFORMAÇÕES no levantamento realizado pela GCF e NEMAM, conforme Anexo deste relatório.

### **CONSTATAÇÃO 6**

#### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Existência no balancete da UFRPE de imóveis com identificação genérica, com o código “999”, ao invés do RIP correspondente.

## DESCRIÇÃO DETALHADA:

De acordo com o Balancete, segundo consulta ao SIAFI de dezembro de 2012, há bens imóveis que se encontram com identificação genérica na conta corrente de suas contas contábeis, ou seja, com o código “999” (sem Registro Imobiliário Patrimonial – RIP), o que impossibilita a identificação dos bens que constam das contas relacionadas a seguir:

CONTA CONTÁBIL	NOMENCLATURA	VALOR
14211.01.00	Edifícios	R\$ 6.689.386,55
14211.03.00	Terrenos	R\$ 0,03
14211.92.00	Instalações	R\$ 410.626,86
14211.93.00	Benfeitorias em Propriedade de Terceiros	R\$ 897,02
14211.99.00	Outros Bens Imóveis	R\$ 878.340,22
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 7.979.250,68</b>

Salienta-se a obrigatoriedade dos órgãos do Poder Executivo em promover o registro da propriedade de bens imóveis da União, em atendimento ao que estabelece o artigo 1º da Lei nº 5.972/73, e cumprimento do Decreto nº 99.672/90.

## EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:

Balancete da UFRPE, de dezembro de 2012 – conta corrente das contas contábeis do grupo 1.4.2.1.1.00.00 (Bens Imóveis).

## MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):

Por meio da SA 30/2013, de 03/12/2013 (item 9), a GCF, ao ser consultada se seria possível a identificação e transferência dos imóveis, que se encontram nessa situação, para a conta de Imóveis de Uso Especial (14211.10.00), tendo em vista esta já ter a identificação dos imóveis da UFRPE com os RIPs correspondentes, assim se manifestou, conforme item 9 do Memorando nº 290/2013, de 10/12/2013:

*“Informamos que o grupo de contas Imóveis de Uso Especial (14211.10.00) não é movimentado por lançamentos feitos diretamente no SIAFI e sim através de registros automáticos feitos no SPIUnet que geram reflexos nesse grupo de contas no SIAFI. Portanto, as transferências a que se referem o item 9 só podem ser feitas quando a DAP proceder com os registros diretamente no SPIUnet”.*

## ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:

A manifestação do gestor guarda consonância com as normas e as orientações vigentes, conforme já mencionado em momento anterior e aqui expostas novamente:

Segundo o item 3.1.1.4 da macrofunção 021107 do Manual SIAFI, a contabilização dos imóveis de uso especial (registrados no SIAFI na conta 1.4.2.1.1.10.00 – Imóveis de Uso Especial) deverá ocorrer unicamente através do SPIUnet e este, por sua vez, gera lançamentos automáticos no SIAFI.

Ademais, a Portaria Interministerial da STN/SPU nº 322, de 23/08/2001, estabelece que o SPIUnet passe a ser a principal fonte alimentadora do SIAFI para efeitos de contabilização dos imóveis, devendo manter a tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos citados Sistemas.

Por oportuno, acrescenta-se que a DAP já havia alegado anteriormente (constatação 3) que problemas relacionados à avaliação de Imóveis provocava a ausência de lançamentos no SPIUnet.

A título de informação, é interessante identificar os registros imobiliários patrimoniais dos imóveis desta IFES cadastrados no SPIUnet.

Dessa forma, foram relacionados na tabela adiante os números dos RIPs correspondentes à respectiva localização.

Esclarecemos que, ao ser efetuado o registro do imóvel no SPIUnet, o sistema gera dois números de RIP, um que o SPIUnet utiliza e um outro para o registro no SIAFI.

<b>LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS NA UFRPE</b>	<b>Nºs DOS RIPs</b>	
	<b>INVENTÁRIO</b>	<b>SIAFI</b>
<b>Dois Irmãos</b>	2531.00523.500-9	2531.00023.500-0
<b>Codai</b>	2573.00007.500-9	2573.00009.500-0
<b>Tiúma</b>	2573.00010.500-5	2573.00011.500-0
<b>UAG</b>	2419.00047.500-6	2419.00048.500-1
<b>UAG/Heliópolis</b>	2419.00049.500-7	2419.00050.500-2
<b>UAST</b>	2577.00259.500-2	2577.00261.500-3
<b>Tapacurá</b>	2573.00012.500-6	2573.00013.500-1
<b>Carpina</b>	2379.00006.500-0	2379.00008.500-0
<b>Ibimirim</b>	2431.00713.500-5	2431.00715.500-6
<b>Parnamirim</b>	2507.00023.500-8	2507.00024.500-3

#### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se à DAP a regularização do registro dos imóveis que estão sem o Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, bem como o correspondente registro no SPIUnet, independentemente de sua avaliação/reavaliação.

#### **CONSTATAÇÃO 7**

##### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Ausência de cláusula contratual que estabeleça a previsão de indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias, no Contrato 34/2009 e aditivos (aluguel da casa de Itamaracá), nos termos do Art. 35 da Lei 8.245/91.

##### **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

O contrato do aluguel da casa de Itamaracá (Contrato 34/2009) é omissivo quanto à indenização de benfeitorias úteis e necessárias realizadas pelo locatário.

Adianta-se que a Lei 8.245/91, a qual dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, assim determina:

*"Art. 35 – Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção"* (grifo nosso).

#### **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

Contrato 34/2009 e aditivos (Referentes Processos: 23082.014486/2008-61, 23082.023060/2009-80 e 23082.022340/2010-12).

#### **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Em atendimento à SA 01/2014, de 18/03/2014, a CATF/PROAD, por meio do Memorando 86/2014, de 19/03/2014, disponibilizou cópias de todos os contratos e aditivos de aluguel de imóveis de propriedade de terceiros celebrados com a UFRPE, que se encontravam em vigência.

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

A documentação recebida foi analisada, na qual ficou constatado que o Contrato 34/2009 e seus aditivos, referente ao aluguel da casa de Itamaracá, eram omissos quanto à indenização pelas benfeitorias úteis e necessárias.

Salienta-se que desde fevereiro de 2008, a UFRPE mantém contrato de locação com o proprietário do referido imóvel, sendo sempre alegada, nas renovações contratuais, a importância para a UFRPE da utilização daquele imóvel na região de Itamaracá, considerando a sua localização privilegiada, a adequação do espaço para a realização de aulas e alojamento dos alunos e professores, além de se situar ao lado do Instituto de Pesquisas e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, onde funciona o Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá.

Tal situação leva a reflexão sobre a possibilidade de a UFRPE adquirir tal imóvel para investimento e incorporação ao seu patrimônio.

Neste aspecto, a Lei 8.666/93, prevê como dispensa de licitação o Art. X - *para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia* (grifo nosso).

#### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se à CATF/PROAD acrescentar aos contratos de locação de imóveis desta IFES cláusula contratual que preveja a ocorrência de indenização devido às benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela UFRPE em imóveis de terceiros, nos termos do Art. 35 da Lei 8.245/91.

#### **RECOMENDAÇÃO 02:**

Recomenda-se à UFRPE analisar a conveniência e oportunidade da aquisição do imóvel alugado em Itamaracá, objeto do Contrato de locação nº 34/2009, estando atualmente em fase de nova contratação, conforme processo nº 23082.24933/2013-58.

#### **CONSTATAÇÃO 08**

##### **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:**

Realização de despesas para benfeitorias em imóvel de propriedade de terceiros (Instituto Oceanário de Itamaracá), sem previsão contratual.

## **DESCRIÇÃO DETALHADA:**

A UFRPE, mediante o processo 23082.008014/2013-37, autorizou a abertura de licitação, que resultou no Pregão 47/2013, objetivando a aquisição de materiais de consumo para a reforma do telhado do Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá.

Como justificativa para a despesa, foi alegado que o estado precário do telhado oferecia risco iminente de desabamento e consequente dano físico às pessoas que utilizavam e/ou visitavam o citado laboratório.

Ocorre que as instalações onde funciona o laboratório pertencem ao Instituto de Pesquisas e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, entidade civil sem fins lucrativos, com a qual a UFRPE mantinha convênio para a concessão de estágios supervisionados. Todavia, este instrumento jurídico não previa cláusula contratual para o investimento da infraestrutura das instalações do Oceanário.

Tampouco o Protocolo de Intenções, instrumento jurídico vigente, entre a UFRPE e o Instituto Oceanário, prevê cláusula em seu instrumento contratual para a realização de gastos que vise à melhoria da infraestrutura do Oceanário.

Por sua vez, devido a existência de dúvidas quanto à identificação do imóvel citado no Processo 23082.008014/2013-37, e ter sido informado pela GCF, em resposta ao item 7 da SA nº 30/2013, de 03/12/2013, que foram realizadas aquisições de materiais de consumo, mediante empenho 2013NE800919, no valor de R\$ 10.736,42, para serem empregados no imóvel locado por esta IFES em Itamaracá (Contrato 34/2013), foi solicitado ao professor responsável pela Base Avançada de Itamaracá, mediante SA nº 09/2014, de 07/04/2014, que esclarecesse se o imóvel para o qual o material foi adquirido pelo citado empenho foi o de nº 934 (imóvel locado pela UFRPE) ou o de nº 900 (imóvel onde funciona o Instituto Oceanário de Pernambuco), bem como, detalhasse o que se segue:

- a) Identificação do imóvel, mencionando o endereço completo;
- b) Identificação do proprietário do imóvel, apresentando documentação comprobatória, em especial a escritura pública e/ou registro na Marinha do Brasil;
- c) Disponibilização de instrumento jurídico com a UFRPE (contrato, convênio etc.), caso existente.

Posteriormente, a solicitação desta auditoria (SA nº 09/2014) foi reiterada e complementada pela SA nº 10/2014, de 06/05/2014, sendo acrescentado o pedido de comprovação de que o material adquirido foi efetivamente empregado no imóvel ou, caso contrário, fosse apresentada a justificativa pela não utilização do material.

## **EVIDÊNCIAS ENCONTRADAS:**

Convênio e Protocolo de Intenções, celebrados entre a UFRPE e o Instituto de Pesquisas e Preservação Ambientais Oceanário de Pernambuco (constantes da documentação apresentada por meio do Memorando S/N – Base de Pesquisa Marinha e Treinamento da UFRPE/Itamaracá, de 12/05/2014), além do Pregão 47/2013, objeto do Processo n. 23082.008014/2013-37.

## **MANIFESTAÇÃO DA(S) UNIDADE(S) EXAMINADA(S):**

Em atendimento à SA 09/2014, de 07/04/2014 e SA 10/2014, de 06/05/2014, por meio do Memorando S/N – Base de Pesquisa Marinha e Treinamento da UFRPE/Itamaracá, de 12/05/2014, foi apresentada a documentação solicitada e prestados os seguintes esclarecimentos:

*a ) O Instituto de Pesquisa e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco está localizado na Rua Benigno Cordeiro Galvão, n.900, bairro Jaguaribe, cidade: Itamaracá;*

b) Quanto à identificação do proprietário do imóvel, informamos que o imóvel pertence ao Instituto de Pesquisa e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, cujo o responsável é o Presidente da entidade, atualmente, sob a responsabilidade do Sr. José Alexandre Souza de Carvalho;

c) Informamos que iniciamos à inserção das 200(duzentas)telhas no Instituto de Pesquisa e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, sendo aplicadas até o momento 16(dezesseis) telhas. Conforme fotos em anexo, e;

d) Segue Protocolo de Intenção entre a UFRPE e o Instituto de Pesquisa e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco vigente até novembro de 2014. Em relação ao Convênio, informamos que está em debate e discussão a elaboração de um novo convênio, inclusive com cláusulas financeiras prevendo melhorias na estrutura do Instituto.

Adicionalmente, foram apresentadas duas declarações, sendo uma da doação de ripas, caibos e linhas, pelo Armazém Jaguaribe Ltda. – ME, para recompor a estrutura do telhado do Oceanário, e outra declaração justificando o atraso no emprego do material adquirido e cedido ao Oceanário pela UFRPE, conforme transcrito a seguir:

*“Declaro para os devidos fins que as telhas concedidas pela Universidade Federal Rural de Pernambuco ao Instituto de Pesquisa e Preservação Oceanário de Pernambuco, não foi empregado de imediato, porque constatou-se que algumas madeira (SIC) do telhado precisava (SIC) ser trocada por apresentar vários pontos de deterioração. Com a doação das madeiras do Armazém Jaguaribe, as telas (SIC) poderão ser colocadas o quanto antes”.*

#### **ANÁLISE DA UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA DA UFRPE:**

A documentação e os esclarecimentos prestados foram analisados, sendo constatada a ausência de previsão, nos instrumentos jurídicos examinados, de cláusula que contemple o investimento na melhoria da infraestrutura do Oceanário.

Ressalta-se que o instrumento jurídico em vigor é um protocolo de intenção, cuja denominação sugere a intenção de se firmar algo no futuro, caracterizando-se, por conseguinte, como um instrumento prévio ao convênio.

No caso em tela, a formalização de um convênio com o Instituto Oceanário de Pernambuco seria o instrumento jurídico mais apropriado para pactuar o interesse entre as partes, além de proporcionar maior transparência aos atos de gestão.

Por oportuno, transcrevemos o **conceito de convênio**, segundo o Artigo 1º, § 2º, inciso VI, da Portaria Interministerial CGU/MF/MP 507/2011, de 24 de novembro de 2011: *acordo ou ajuste que discipline a transferência de recursos financeiros de dotações consignadas nos Orçamentos Fiscais e da Seguridade Social da União e tenha como partícipe de um lado, órgão ou entidade da administração pública federal, direta ou indireta, e, de outro lado, órgão ou entidade da administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta, consórcios públicos, ou ainda, entidades privadas sem fins lucrativos, visando à execução de programa de governo, envolvendo a realização de projeto, atividade, serviço, aquisição de bens ou evento de interesse recíproco, em regime de mútua cooperação.* (grifo nosso).

Quanto a não utilização imediata do material adquirido pela UFRPE para a realização da reforma necessária no telhado do Oceanário, onde funciona o Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá, as justificativas foram acatadas com ressalvas, tendo em vista o risco iminente, provocado pela precariedade das instalações, à segurança dos alunos e professores da UFRPE.

### **RECOMENDAÇÃO 01:**

Recomenda-se que a UFRPE avalie a possibilidade de formalização de convênio com o Instituto de Pesquisas e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, com previsão de inclusão de cláusula que contemple a melhoria da infraestrutura do Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá.

### **RECOMENDAÇÃO 02:**

Recomenda-se ao professor responsável pela Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá que agilize, junto ao Instituto de Pesquisas e Preservação Ambiental Oceanário de Pernambuco, a realização dos serviços de reforma do telhado onde funciona o Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá, considerando a urgência que a situação requer, devido ao risco iminente à segurança dos alunos e servidores da UFRPE.

### **RECOMENDAÇÃO 03:**

Recomenda-se à Reitoria e ao responsável pela Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá que promova a suspensão provisória da utilização do espaço onde funciona o Laboratório de peixes ornamentais da Base Avançada de Pesquisas Marinhas de Itamaracá, por alunos e servidores da UFRPE, até o término da reforma do telhado daquele local, tendo em vista o risco iminente de desabamento.

## **4. CONCLUSÃO**

As análises efetuadas no presente relatório aplicam-se exclusivamente aos elementos investigados por esta auditoria nos exames efetuados na gestão, controle e registro patrimonial de bens imóveis da UFRPE.

Como resultado dos trabalhos, foram identificadas 8 constatações e formuladas 19 recomendações com o objetivo de fortalecer a gestão e racionalizar as ações de controle, as quais submetemos à apreciação da Administração Superior desta IFES.

Nesta oportunidade, adianta-se que as recomendações ora formuladas, ainda que não vinculem os gestores quanto à implementação das ações propostas, visam aprimorar os processos analisados, contribuindo, assim, para uma maior eficácia dos gastos governamentais e para o fortalecimento da gestão pública.

Por fim, trazemos, abaixo, a definição de Auditoria Interna formulada pelo Instituto de Auditores Internos do Brasil (The Institute of Internal Auditors), para melhor compreensão quanto ao papel da Auditoria Interna como parceiro ao gestor público.

“A auditoria interna é uma atividade independente e objetiva de **avaliação** (assurance) e de **consultoria**, desenhada para adicionar valor e melhorar as operações de uma organização. Ela auxilia uma organização a realizar seus objetivos a partir da aplicação de uma abordagem sistemática e disciplinada para avaliar e melhorar a eficácia dos processos de gerenciamento de riscos, controle e governança.”

**Recife, 11 de junho de 2014.**

---

**Jane Nóbrega Farina**

Administradora – Mat. SIAPE: 0383273.

**De acordo:** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

---

**Antônio Cândido de Souza Júnior**

Auditor Titular da Unidade de Auditoria Interna da UFRPE

Mat. SIAPE: 1657579