



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
E-mail: controladoriainterna@univasf.edu.br

NOTA DE AUDITORIA Nº 01/2024





**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

NOTA DE AUDITORIA Nº 01/2024

CESSÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA A SINDUNIVASF

I – CESSÃO DE ESPAÇO FÍSICO PARA A SINDUNIVASF

A Seção Sindical dos Docentes da UNIVASF (SindUnivasf) ocupa 2 (duas) salas localizadas no Centro de Convivência, ao lado da cantina, no Campus Petrolina-Sede.

Em 2018, conforme Relatório de Auditoria 201800612, a Controladoria-Geral da União (CGU) identificou a ocupação irregular de espaço físico da Univasf pela SindUnivasf e recomendou que a Univasf adotasse as medidas necessárias à desocupação dos espaços que não dispunham de amparo contratual ou, se for o caso, a regularização dessas ocupações, além de que fossem feitas cobranças de valores não pagos pelo uso do espaço e dos recursos da Unidade.

Embora já houvesse um processo (23402.001239/2016-45) visando à regularização da referida ocupação, a celebração do respectivo termo de cessão de uso de espaço entre a Univasf e a SindUnivasf ocorreu apenas em 27 de agosto de 2018.

II – PROCESSO Nº 23402.001239/2016-45

Conforme Exposição de Motivos nº 27/2014 – CGCA/DGC/SECAD (fl. 13), a Controladoria Interna verificou que, inicialmente, a antiga Secretaria de Administração sugeriu que fosse estabelecido o valor mensal de R\$ 200,00 (duzentos reais) relativo à utilização do espaço pela SindUnivasf, além da cobrança de R\$ 80,00 (oitenta reais) também mensal, visando ressarcir a Administração pelas despesas de manutenção do espaço utilizado pela cessionária.



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

Não obstante, por meio da Nota Técnica nº 00082/2016/GAB/PFUNIVASF/PGF/AGU (fl. 24), a Procuradoria Federal junto à Univasf manifestou-se contrária a esses valores, por considerá-los irrisórios, e recomendou que fosse realizada pesquisa do custo do metro quadrado a fim de calcular o valor mensal a ser pago pela cessionária.

Em atendimento à citada Nota Técnica, consoante fls. 59-60 dos autos, a Diretoria de Supervisão Operações e Serviços/Prefeitura Universitária realizou a pesquisa e aferiu que o valor do m² correspondia a R\$ 43,44 (quarenta e três reais e quarenta e quatro centavos) totalizando o valor mensal de R\$ 1.142,47 (mil, cento e quarenta e dois reais e quarenta e sete centavos).

Ao ser comunicada do valor auferido, a SindUnivasf, mediante Ofício nº 001/2018 (fl. 89) ressaltou a função social de suas atividades, manifestou sua discordância com os parâmetros utilizados pela Administração para realização do cálculo e propôs que fosse cobrado o valor mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) pela utilização do espaço, o que foi aceito pela Reitoria, consoante fl. 90.

Posteriormente, no Parecer nº 00160/2018/GAB/PFUNIVASF/PGF/AGU (fls. 126-130), a Procuradoria destacou a necessidade de a Administração “justificar quais critérios foram empregados na definição do valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais)”.

A Reitoria, conforme fl. 131, asseverou que para definição do valor foi levada em consideração “que a entidade em questão é composta por parcela de docentes da Univasf e não possuem fins lucrativos. Portanto, consideramos inadequado parametrizar pelos valores utilizados no caso da contraprestação pelo uso do espaço das cantinas e reprografias que obtêm lucros financeiros dos serviços prestados. Além do mais, a Sindunivasf tem realizado um conjunto de ações em prol da educação e da cidadania, envolvendo inclusive os demais seguimentos da comunidade acadêmica, contribuindo também para que nossa universidade cumpra sua missão institucional”.



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

Assim, restou celebrado o Termo de Cessão de Uso Oneroso nº 001/2018 (fls. 132-133) com a SindUnivasf, no qual restou avençado que a cessionária passaria a arcar com o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de aluguel pelo uso das duas salas, valor esse a ser reajustado anualmente, pelo índice Geral de Preços Móveis – IGPM.

Ademais, considerando o período em que a SindUnivasf ocupou o espaço irregularmente, formalizou-se um Termo de Confissão de Dívida e Discriminação de Débitos (fl. 134), tendo o valor sido corrigido, consoante fl. 143, totalizando o montante de R\$ 10.858,24 (dez mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e vinte e quatro centavos).

Para pagamento desse valor, a SindUnivasf propôs a quitação do débito mediante o pagamento de 7 (sete) parcelas de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais) e 1 (uma) parcela no valor de R\$ 1.408,24 (mil, quatrocentos e oito reais e vinte e quatro centavos), o que foi aceito pela Reitoria (fl. 149).

CONSTATAÇÕES:

Durante todo o período de vigência da cessão, não foi realizado o reajuste anual com base no IGP-M, contrariando o previsto na Cláusula Terceira do Termo de Cessão de Uso Oneroso nº 001/2018.

Não constam no processo as Guias de Recolhimento da União e os respectivos comprovantes de pagamentos relativos ao pagamento mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) concernentes aos meses de janeiro/2020 e janeiro/2021.

Não foram localizadas no processo as Guias de Recolhimento da União e os respectivos comprovantes de pagamento referentes a 3 (três) parcelas do acordo da dívida reconhecida, no valor de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais), cada.

Não há registro no processo de quaisquer documentos, notificação etc. que tenha sido enviada para a cessionária nos casos de pagamento extemporâneos, como os ocorridos



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

relativos aos meses de setembro, outubro e novembro de 2021; outubro de 2022; e janeiro a junho de 2023.

No caso dos pagamentos extemporâneos (setembro, outubro e novembro de 2021; outubro/2022 e janeiro a junho/2023) não houve a cobrança de juros e correção monetária correspondentes ao período de mora.

Não restou avençada no termo de cessão a cobrança de valores relativos ao consumo de água e energia pela cessionária.

III – PROCESSO Nº 23402.011384/2024-44

O prazo de vigência do Termo de Cessão de Uso Oneroso nº 001/2018 terminou em 27/08/2023, de modo que desde então a SindUnivasf vem ocupando a área desta Universidade de forma irregular. Para sanar essa situação, foi instaurado o processo nº 23402.0011384/2024-44, no entanto, até o momento, não houve a celebração de um novo termo de cessão.

Inicialmente, a Univasf propôs o valor mensal de R\$ 600,00 (seiscentos reais), corrigido anualmente pelo IGP-M, como pagamento pela utilização do espaço, consoante fl. 34 dos autos. Em resposta a SindUnivasf propôs o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, o que foi aceito pela Reitoria, consoante fls. 36 e 39 respectivamente.

Dando seguimento ao processo, os autos foram encaminhados para a Procuradoria Federal junto à Univasf, a qual emitiu o Parecer nº 00045/2024/PROCURADORES/PFUNIVASF/PGF/AGU (fls. 78-84), sugerindo a submissão do pedido do SindUnivasf à Comissão Permanente de Espaços Físicos (COEF) da Univasf, “a fim de que a comissão se manifeste, inclusive, sobre a adequação do valor mensal proposto à realidade de mercado, requisito fixado pelo art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.120/1974”. Até o momento, aguarda-se manifestação da COEF.



FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA

ANÁLISE DA CONTROLADORIA INTERNA

Convém destacar que o art. 2º, § 4º, da Lei nº 6.120/1974 dispõe que a locação (cessão) de bens imóveis das instituições federais de ensino deve ser realizada mediante concorrência pública e que o Tribunal de Contas da União (TCU) sedimentou jurisprudência no sentido de que, para os casos que não envolve delegação de serviço público, a melhor modalidade a ser empregada na licitação é o pregão (ACÓRDÃO Nº 2050/2014-TCU-Plenário).

Inferese, portanto, que a escolha dos outorgados deve priorizar o interesse público e ser realizada de forma impessoal, de modo que eventuais casos de dispensa ou inexigibilidade de licitação para exploração de espaço público por particular, tal como o caso em questão s.m.j., só devem ocorrer excepcionalmente e devidamente formalizados, com a instrução dos respectivos processos com todos documentos exigidos pela legislação, a exemplo do previsto no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Acerca da definição do valor a ser cobrado pela utilização da área pela SindUnivasf, a Controladoria Interna, tal qual a Procuradoria Federal no processo nº 23402.001239/2016-45, entende que o mais adequado é mensurar o valor do m² mediante uma pesquisa de preço, de modo que o valor cobrado a título de aluguel esteja em consonância com o praticado no mercado.

Ressalte-se, contudo, que tal pesquisa deve ser realizada atentando-se para a localidade da área objeto da cessão e o tipo de atividade a ser desenvolvida pela cessionária, de modo a evitar uma possível superestimativa do valor do m², como a que ocorreu no caso dos contratos de reprografia desta Instituição e que foi citada na Nota nº 00014/2019/GAB/PFUNIVASF/PGF/AGGU, nos autos do processo nº 23402.009744/2019-81 (fl. 245).

Destaca-se, ainda, a necessidade de realização de vistorias do imóvel objeto da outorga, devendo ocorrer previamente à celebração do contrato, durante a execução da



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

outorga e ao término do prazo avençado, de modo a certificar as condições do imóvel e, se necessário, subsidiar a aplicação de possíveis penalidades à contratada.

CONSTATAÇÕES:

Ocupação irregular de área pela SindUnivasf, visto que a seção sindical encontra-se desde o dia 25/08/2023 ocupando as 2 (duas) salas localizadas no Centro de Convivência, no Campus Petrolina-Sede, sem que haja termo de cessão de uso vigente.

Não consta na minuta do termo de contrato de cessão de uso (fls. 71-74) a previsão de cobrança de valores relativos ao consumo de água e energia pela cessionária.

IV – RECOMENDAÇÕES

Recomendação 01: Considerando a ausência de aplicação dos reajustes anuais durante toda a vigência do Termo de Cessão de Uso Oneroso nº 001/2018, apurar o valor não pago pela cessionária, utilizando para tanto o índice de correção monetária estabelecido no contrato (IGP-M), e notificar a SindUnivasf para que proceda ao pagamento do débito atualizado.

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Recomendação 02: Calcular os juros moratórios e a correção monetária incidentes sobre cada pagamento extemporâneo ocorrido durante a vigência do Termo de Cessão de Uso Oneroso nº 001/2018, notificando, em seguida, a SindUnivasf para que proceda ao pagamento do débito.

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Recomendação 03: Realizar a juntada, no processo nº 23402.001239/2016-45, das Guias de Recolhimento da União e dos respectivos comprovantes de pagamento relativos aos meses de janeiro/2020 e janeiro/2021, assim como das 3 (três) parcelas do acordo alusivas à dívida reconhecida, no valor de R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais), cada.



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Recomendação 04: Ao realizar outorga de uso de espaço, inserir cláusula contratual prevendo as taxas de juros e a aplicação de correção monetária nos casos de mora.

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Recomendação 05: Instalar medidor individual de consumo de água e de energia, nos casos de outorga de uso de espaço da Univasf, ou, na impossibilidade devidamente justificada de proceder à instalação desse equipamento, realizar estudo a fim de estimar o consumo da contratada e, assim, viabilizar a cobrança de tais valores.

Prazo de atendimento: 31/10/2024

Recomendação 06: Regularizar a ocupação da área pela SindUnivasf, mediante pesquisa de preço para mensuração do valor a ser cobrado pelo uso do espaço e garantir que tal valor esteja em consonância com o praticado no mercado, observando, para tanto, as especificidades da cessão, como a localidade da área objeto da cessão e o tipo de atividade a ser desenvolvida pela cessionária.

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Recomendação 07: Inserir, na minuta de termo de cessão a ser celebrado com a SindUnivasf, a previsão da cobrança de valores relativos ao consumo de água e energia pela cessionária, mediante instalação de medidores individualizados ou, na impossibilidade de instalação de tais equipamentos, da realização de estudo com o intuito de estimar o consumo da contratada.

Prazo de atendimento: 31/08/2024



**FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO
CONTROLADORIA INTERNA**

Recomendação 08: Instruir o processo nº 23402.011384/2024-44 com todos os documentos pertinentes aos casos de inexigibilidade de licitação, mormente aqueles descritos no art. 72 da Lei nº 14.133/2021.

Prazo de atendimento: 31/08/2024

Petrolina, 18 de julho de 2024.

Emitido em 18/07/2024

NOTA Nº 1/2024 - CI (11.01.02.03)

(Nº do Protocolo: NÃO PROTOCOLADO)

(Assinado digitalmente em 18/07/2024 15:01)

JOSAIAS SANTANA DOS SANTOS

DIRETOR

1539536

(Assinado digitalmente em 18/07/2024 14:58)

MORGANE SOBRINHO SILVEIRA

AUDITOR

2136224

Para verificar a autenticidade deste documento entre em <https://sig.univasf.edu.br/documentos/> informando seu número: **1**, ano: **2024**, tipo: **NOTA**, data de emissão: **18/07/2024** e o código de verificação: **dce77ebd63**