



FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DO VALE DO SÃO FRANCISCO

CONTROLADORIA INTERNA

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

RELATÓRIO Nº 201405



CONTROLADORIA INTERNA



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

RELATÓRIO Nº 201405



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Setores auditados: SECAD, PROGEST, PU, AINFRA, PROPLADI.



CAMPUS – PETROLINA/PE



CAMPUS – JUAZEIRO/BA



CAMPUS – BONFIM/BA



CAMPUS – SÃO RAIMUNDO/PI



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

S U M Á R I O

INTRODUÇÃO	05
ESCOPO DE TRABALHO	05
BASE NORMATIVA	05
CRITÉRIOS DE MAOSTRAGEM	06
METODOLOGIA	06
RESULTADO DOS TESTES	06
DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS	07



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Relatório de Auditoria nº 201405

ASSUNTO: Avaliação sobre a Gestão do Patrimônio Imobiliário

I - INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo apresentar o relatório de auditoria interna sobre a avaliação da Gestão do Patrimônio Imobiliário no âmbito do Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna (PAINT) para o exercício de 2014, item 5, em consonância com as Leis nºs 4.320, 9636, Decreto nº 99.672, Decreto Lei 9.760, Portaria SPU 241, manual do SPIUnet, manual SIAFI, no sentido de avaliar a gestão dos bens imóveis no âmbito da Universidade Federal do Vale do São Francisco.

O trabalho foi realizado de acordo com os procedimentos de auditoria geralmente aceitos e foi executado na extensão julgada necessária às circunstâncias apresentadas, sem restrições aos nossos exames.

II – ESCOPO DE TRABALHO

O trabalho foi realizado na sede da instituição no campus de Petrolina, no período de 25/08/2014 a 29/10/2014, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis ao serviço público federal. Nesta ação de auditoria foi analisada a Gestão do Patrimônio Imobiliário da UNIVASF, sendo examinada a totalidade do Patrimônio Imobiliário.

III – BASE NORMATIVA

Lei 4.320, de 17/03/1964;

Lei 9.636, de 15/05/1998;

Decreto Lei 9.769, de 05/08/1946;

Decreto 99.672, de 06/11/1990;

Portaria Interministerial 322, de 23/08/1990;



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Portaria SPU 242, de 20/11/2009;

Orientação Normativa GEADE-04, de 25/02/2003;

Lei 8.245, de 18/10/1991;

Acórdãos TCU;

Manual do SIAFI- (<http://manualsiafi.tesouro.fazenda.gov.br/>)

Macrofunções SIAFI 020330 – Reavaliação, Redução a Valor Recuperável na Administração Direta da União, Autarquias e Fundações – (<http://manualsiafi.tesouro.fazenda.br/020000/020300/020330/>)

Manual do SPIUnet.

IV – CRITÉRIOS DE AMOSTRAGEM

Foi analisado todo o Patrimônio Imobiliário da UNIVASF.

V – METODOLOGIA

Para realizar a presente auditoria foi adotada a técnica “exame dos registros” e Indagação Escrita, as quais foram desempenhadas da seguinte forma:

Exame dos registros: Verificar se os imóveis estão registrados e atualizados no sistema SPIUNET, como também, verificar se há o controle dos imóveis e de seus respectivos registros no sistema SPIUNET.

Indagação Escrita: Emitir S.A solicitando informações sobre o controle dos bens imóveis e respectivos registros no sistema SPIUNET.

VI – RESULTADO DOS TESTES



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Em razão das análises realizadas por esta Auditoria Interna, junto à Prefeitura Universitária, Pró-Reitoria de Orçamento e Gestão, Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, Assessoria de Infraestrutura e na Secretaria de Administração, foram evidenciadas as impropriedades, que seguem abaixo discriminadas nas constatações deste relatório de Auditoria.

VII – DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS:

Procedimento 01 – Análise da estrutura de pessoal responsável pelas atividades de gestão de bens imóveis.

Por meio da Solicitação de Auditoria nº 201405-01 e da Solicitação de Auditoria nº 201405-02, foram solicitadas à Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, bem como para a Assessoria de Infraestrutura, as informações abaixo descritas sobre a Gestão dos Bens Imóveis da UNIVASF:

- a) Se na UNIVASF há um setor responsável pela gestão dos bens imóveis;
- b) Se existe estrutura tecnológica para auxiliar na gestão dos bens imóveis.

MANIFESTAÇÃO DOS SETORES AUDITADOS:

Através dos Memorandos nºs 149/2014 e 48/2014, a PROPLADI e a INFRA, respectivamente, responderam que não possuem atribuição para gerir o patrimônio imobiliário, bem como não há na UNIVASF um setor responsável para realizar a gestão dos bens e que não há estrutura tecnológica para gerir estes imóveis.

CONSTATAÇÃO:

Constatamos que na UNIVASF não há um setor para fazer a gestão dos bens imóveis, bem como estrutura tecnológica para auxiliar na gestão dos bens imóveis.



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Esta mesma constatação foi feita no relatório nº 201308, de 10/10/2013, no entanto, tal impropriedade gerencial ainda não foi corrigida, contrariando dessa forma os atos normativos que tratam da matéria, bem como, recomendação contida no relatório da CGU nº 201203146.

No dia 29/09/2014, a Secretaria do Patrimônio da União – SPU - expediu o Ofício Circular nº 772/2014-SPU/PI/MP, solicitando que a UNIVASF providenciasse a eliminação do quantitativo de imóveis com avaliação expirada no SPIUnet – Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União na conta dessa Unidade Gestora.

Por fim ressalta que a responsabilidade pela atualização dos valores de avaliação dos bens lançados no SPIUnet é da UG na qual o imóvel encontra-se utilizado. (segue em anexo o ofício).

RECOMENDAÇÃO: 01

Recomendamos que seja designada uma equipe de trabalho provisória, capacitada para fazer a gestão dos bens imóveis, até que, em curto prazo, seja criado um setor responsável pela gestão imobiliária desta Instituição de Ensino. Recomendamos, ainda, que seja disponibilizada estrutura tecnológica adequada e eficiente para gerir os imóveis sob a responsabilidade da UNIVASF.

Procedimento 02 – Analisar a estrutura de controles internos para a gestão dos bens imóveis da UNIVASF.

Por meio das Solicitações de Auditoria nºs 201405-01, 201405-02, 201405-04, 201405-05 foram solicitadas à Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, à Assessoria de Infraestrutura, à Prefeitura Universitária, bem como para a Secretaria de Administração as informações abaixo descritas sobre a Gestão dos Bens Imóveis da UNIVASF:

- a) Se os procedimentos de trabalho relativos à gestão dos bens imóveis estão formalizados e divulgados entre o pessoal responsável;
- b) Se são adotadas rotinas de programação e acompanhamento da manutenção dos bens imóveis;



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

- c) Se existe rotinas com o objetivo de diagnosticar periodicamente a situação em se encontram os imóveis de responsabilidade da UNIVASF, de forma a identificar possíveis problemas e propor soluções;
- d) Se existe rotina de vistoria dos imóveis, de modo a garantir que só sejam ocupados por pessoas autorizadas, de acordo com as finalidades e condições estabelecidas.

MANIFESTAÇÃO DOS SETORES AUDITADOS:

Através dos Memorandos nºs 149/2014 e 48/2014, a PROPLADI e a AINFRA, respectivamente, alegam que não possuem competência para gerir os bens imóveis da UNIVASF. A Prefeitura Universitária, por meio do Memorando nº 98/2014, respondeu que não adota uma rotina sequencial rígida de atividades, uma vez que há considerável volume de ações contingenciais e que a solução dos casos é realizada mediante análise de prioridades. A PU informou ainda que a equipe de manutenção realiza frequente observação de quadros elétricos, iluminações internas e externas, instalações hidrossanitárias, de águas pluviais, cisternas e rede de água potável, além de realizar acompanhamento do aspecto estrutural dos prédios. No que tange à verificação da ocupação dos imóveis, a PU respondeu que a sua competência se restringe à construção e a manutenção das instalações, ficando a verificação da ocupação a cargo de cada campus, sob direção da Secretaria de Administração.

CONSTATAÇÃO:

Na UNIVASF não há o controle devido dos Imóveis quanto ao uso. No que se refere à conservação, é preciso que sejam instituídas rotinas frequentes de vistoria para que seja possível diagnosticar problemas e propor as devidas soluções.

Esta mesma constatação foi feita no relatório sobre a gestão do patrimônio imobiliário da UNIVASF nº 201308, de 10/10/2013, no entanto, tal impropriedade gerencial ainda não foi corrigida, contrariando dessa forma a Lei 9636/98, bem como, recomendação contida no relatório da CGU nº 201203146.



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

RECOMENDAÇÃO: 01

Recomendamos que a UNIVASF designe um setor responsável para fazer a Gestão dos Bens Imóveis e este formalize as rotinas de vistorias para identificar problemas e propor soluções.

Organizar, formalizar e divulgar a rotina interna de gestão de bens imóveis, com atribuições e fluxo de informações bem definidos, visando à atualização de todos os registros de natureza imobiliária. Identificar a necessidade de recursos humanos e materiais nas áreas envolvidas com a gestão de imóveis, de modo a compatibilizar as rotinas com tais necessidades.

Esta recomendação também foi feita através do relatório de auditoria nº 201308, de 10/10/2013.

RECOMENDAÇÃO: 02

Recomendamos que a UNIVASF desenvolva as seguintes rotinas:

- a) Desenvolver rotinas com o objetivo de diagnosticar periodicamente a situação em que se encontram os imóveis de responsabilidade da UNIVASF, de forma a identificar possíveis problemas e propor soluções;
- b) Desenvolver rotinas de vistoria dos imóveis, de modo a garantir que só sejam ocupados por pessoas autorizadas, de acordo com as finalidades e condições estabelecidas;
- c) Disponibilize estrutura tecnológica adequada e eficiente para gerir os imóveis sob responsabilidade da UNIVASF.

Há de se ressaltar que todas estas recomendações também foram feitas em 2013 através do relatório de auditoria nº 201308, de 10/10/2013, as quais não foram atendidas.

RECOMENDAÇÃO: 03



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Recomendamos que Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, em conjunto com a Assessoria de Infra Estrutura, a Secretaria de Administração e a Prefeitura Universitária elaborem Manual de Procedimentos e Rotinas de Manutenção e Vistorias Periódicas nos Imóveis da UNIVASF, para padronização das rotinas de controle conforme preceitua as Normas da ABNT: NBR 5674 - Manutenção das edificações requisitos para a gestão do sistema de manutenção e a NBR 14037 - Manual de uso, conservação e manutenção das Edificações Requisitos para elaboração e apresentação dos conteúdos.

Esta recomendação também foi feita através do relatório de auditoria nº 201308, de 10/10/2013.

Procedimento 03 – Analisar se há formalização de inventário da UNIVASF.

Por meio das Solicitações de Auditoria nºs 201405-01, 201405-02, 201405-04 e 201405-05, foi solicitado à Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, à Assessoria de Infraestrutura, à Secretaria de Administração, bem como à Prefeitura Universitária, o inventário dos bens imóveis pertencentes à UNIVASF.

MANIFESTAÇÃO DOS SETORES AUDITADOS:

A SECAD não respondeu a solicitação de auditoria nº 201405-04. Através dos Memorandos nºs 149/2014, 48/2014, 98/2014, a PROPLADI, a AINFRA e a Prefeitura Universitária, respectivamente, responderam que não dispõem do inventário dos bens imóveis da UNIVASF, por entender que não possuem atribuição para desempenhar tal função.

CONSTATAÇÃO:

Constatou-se que a UJ não efetuou o levantamento físico e financeiro do inventário dos bens imóveis da União, relativo a nenhum exercício, em uso pela UNIVASF, posto que esse levantamento se caracteriza pela localização e verificação física de



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

cada bem que, consubstanciados pelo inventário cadastrado na UJ, dão origem a demonstrativo sobre a existência dos imóveis em determinado período, com base em informações obtidas em 31/12.

RECOMENDAÇÃO:

O inventário é uma importante ferramenta de controle patrimonial, por isso, recomendamos que crie comissão inventariante e adote procedimentos administrativos com vistas a implementar a realização do levantamento de inventários iniciais (unidades que estão sendo implantadas) e anuais dos bens imóveis sob sua utilização, de acordo com os preceitos insculpidos nos art. 94 a 96 da Lei 4.320/64, arrolando-os em demonstrativo analítico (informando os nºs de Registro no SPIUnet - RIP, descrição detalhada do imóvel, classificação ou grupo do bem (p. ex. terrenos, edifícios, etc.), localização, estado de conservação, responsável legal pelo bem, e valor atualizado pela SPU ou de reavaliação do bem nos termos da Portaria Conjunta MF/SAF/Nº 1110, de 19/11/1991) e sintético apresentando-os classificados por grupo, acompanhados de relatório onde deverão constar impropriedades apuradas durante o levantamento efetuado que mereçam a atenção dos dirigentes, com base no inventário cadastral, demonstrando a situação desses bens imóveis em determinado momento ou ocasião (anual, demonstrando a situação em 31 de dezembro de cada ano).

Procedimento 04 – Analisar a estrutura de controles internos quanto ao registro dos bens imóveis da UNIVASF no SPIUnet.

Por meio das Solicitações de Auditoria nºs 201405-01, 201405-02, 201405-04 e 201405-05, foram solicitadas à Pró-Reitoria de Planejamento e Desenvolvimento Institucional, à Assessoria de Infraestrutura, à Prefeitura Universitária, bem como à Secretaria de Administração, as informações abaixo descritas sobre a Gestão dos Bens Imóveis da UNIVASF:

- a) As ações tomadas visando à correção e completude dos registros dos imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet;
- b) Data da última avaliação dos imóveis;



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

- c) Informar se há rotinas para verificação do vencimento da data de validade de avaliação dos imóveis;
- d) Informar se existe servidor responsável pela utilização das informações no SPIUnet;
- e) Informar se o pessoal adota medidas com o objetivo de evitar que no SPIUnet sejam inseridas e mantidas informações incorretas/incompletas/desatualizadas;
- f) Informar o valor das despesas com manutenção dos bens imóveis.

MANIFESTAÇÃO DO SETORES AUDITADOS:

A SECAD não respondeu a solicitação de auditoria nº 201405-04. Através dos Memorandos nºs 149/2014, 48/2014, 98/2014, a PROPLADI, a AINFRA e a Prefeitura Universitária, respectivamente, responderam que não possuem competência para administrar os bens imóveis sob responsabilidade da UNIVASF. No que diz respeito às despesas com manutenção, a Prefeitura Universitária informou que no exercício 2014 o valor com a manutenção predial foi de R\$ 2.122.714,64 (dois milhões, cento e vinte dois mil, setecentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos), o valor gasto com a manutenção de ar-condicionado foi de R\$ 443.885,90 (quatrocentos e quarenta e três mil reais, oitocentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), o valor correspondente à manutenção de piscinas foi de R\$ 79.515,00 (setenta e nove mil, quinhentos e quinze reais, o montante gasto com a manutenção de elevadores foi de R\$ 16.094,90 (dezesseis mil, noventa e quatro reais e noventa centavos) e o valor gasto com a dedetização foi de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), totalizando R\$ 2.737.210,44 (dois milhões, setecentos e trinta e sete mil, duzentos e dez reais e quarenta e quatro centavos).

CONSTATAÇÃO: 01

Na UNIVASF não há um setor para fazer a gestão dos bens imóveis;

No dia 29/09/2014, a Secretaria do Patrimônio da União – SPU - expediu o Ofício Circular nº 772/2014-SPU/PI/MP, solicitando que a UNIVASF providenciasse a eliminação do quantitativo de imóveis com avaliação expirada no SPIUnet – Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União na conta dessa Unidade Gestora.



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

Por fim ressalta que a responsabilidade pela atualização dos valores de avaliação dos bens lançados no SPIUnet é da UG na qual o imóvel encontra-se utilizado. (segue em anexo o ofício).

CONSTATAÇÃO: 02

Não há um setor/pessoas responsáveis para fazer o registro dos bens imóveis no SPIUnet;

No dia 29/09/2014, a Secretaria do Patrimônio da União – SPU - expediu o Ofício Circular nº 772/2014-SPU/PI/MP, solicitando que a UNIVASF providenciasse a eliminação do quantitativo de imóveis com avaliação expirada no SPIUnet – Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União na conta dessa Unidade Gestora.

Por fim ressalta que a responsabilidade pela atualização dos valores de avaliação dos bens lançados no SPIUnet é da UG na qual o imóvel encontra-se utilizado. (segue em anexo o ofício).

CONSTATAÇÃO: 03

Falta de inclusão de imóveis pertencentes à UNIVASF no SPIUnet e no SIAFI. Dois na cidade de Senhor do Bonfim, um doado pela lei Municipal nº 1.084, de 13/11/2008, no valor de R\$ 30.000,00, registrado no 2º ofício da Comarca de Senhor do Bonfim/BA, matrícula nº 4.034, fl 73, na data de 04/10/2010, outro na mesma cidade, doado pela lei municipal nº 1.283/2012, de 17/12/2012, sem escritura pública.

Dois Imóveis na Cidade de Petrolina também não foram registrados no SPIUnet e no SIAFI, um denominado Espaço Ciência e Cultura – ECC: permissão de uso por 20 anos, por meio da lei estadual nº 13.120, de 25/10/2006 e outro imóvel o Campus de Ciências Agrárias: (lote 634), doado pela Companhia de Desenvolvimento do Vale do São Francisco (CODEVASF), no valor de R\$ 5.000,00, matrícula nº 37.356, situado no Projeto Senador Nilo Coelho e um imóvel no Campus Paulo Afonso.

No dia 29/09/2014, a Secretaria do Patrimônio da União – SPU - expediu o Ofício Circular nº 772/2014-SPU/PI/MP, solicitando que a UNIVASF providenciasse a eliminação do quantitativo de imóveis com avaliação expirada no SPIUnet – Sistema



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União na conta dessa Unidade Gestora.

Por fim ressalta que a responsabilidade pela atualização dos valores de avaliação dos bens lançados no SPIUnet é da UG na qual o imóvel encontra-se utilizado. (segue em anexo o ofício).

CONSTATAÇÃO: 04

Não foram realizadas as reavaliações dos bens imóveis pertencentes à UNIVASF, bem como alocada as despesas com manutenção dos bens imóveis. Em consulta ao SIAFI operacional constatamos que não há a conta contábil 33.390.36.22 – Despesas com manutenção dos bens imóveis, pois nunca foram alocadas as despesas com bens imóveis nesta conta.

RECOMENDAÇÃO: 01

Recomendamos que seja designado um setor para fazer a gestão dos bens imóveis e mantenha estrutura de pessoal e tecnologia suficientes para gerir os bens imóveis sob a responsabilidade da UNIVASF;

RECOMENDAÇÃO: 02

Designar um setor para fazer a gestão dos bens imóveis e qualifique mais de um servidor para fazer as inclusões/exclusões/atualizações dos bens imóveis no SPIUnet.

RECOMENDAÇÃO: 03

Registrar as informações relativas à gestão dos bens imóveis de uso especial de responsabilidade da Entidade no sistema SPIUnet, de forma a refletir a situação atualizada dos imóveis sob responsabilidade da UNIVASF, em observância ao disposto no art. 2º da Portaria Interministerial STN/SPU nº. 322/2001 e ao Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público - Parte II Procedimentos Contábeis Patrimoniais.



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

A Orientação Normativa SPU nº 04/2003, no seu item 4.6.2, determina que a avaliação patrimonial terá validade de 24 meses.

RECOMENDAÇÃO: 04

Recomendamos que a UNIVASF registre no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, bem como no Sistema Integrado de Administração Financeira – SIAFI, os dois Imóveis de Petrolina-PE e os dois de Senhor do Bonfim-BA descritos na constatação 04, bem como um imóvel no Campus Paulo Afonso.

RECOMENDAÇÃO: 05

Realizar as avaliações/reavaliações dos imóveis cadastrados para que expressem valor de mercado, preferencialmente por meio da constituição de uma comissão de servidores da UNIVASF para este fim, de forma a evitar custos com contratação, a fim de que os valores apurados estejam em consonância com o valor justo, definido de acordo com os procedimentos previstos na Portaria STN nº. 406/2011 e macro função SIAFI 020330. Sejam atualizados no SPIUnet, a fim de que ocorra a correspondência entre esses montantes e os valores do Ativo Imobilizado registrados no SIAFI.

Após feitas as avaliações/reavaliações dos bens imóveis, o setor responsável por isso deve estabelecer canal de comunicação com a PROGEST para que esta atualize/registre os bens imóveis da UNIVASF no SIAFI.

RECOMENDAÇÃO: 07

Recomendamos criar um setor para fazer a gestão dos bens imóveis e este aloque o valor das despesas dos bens imóveis pertencentes à UNIVASF. Após feito isso, o setor deve estabelecer canal de comunicação com a PROGEST para que esta faça o registro das despesas com manutenção de bens imóveis na conta 33.390.36.22.

RECOMENDAÇÃO: 08



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

A UNIVASF deve treinar e capacitar servidores da área de controle de bens imóveis para a execução de rotinas de inclusão de informações pertinentes aos sistemas SPIUnet e SIAFI.

RECOMENDAÇÃO: 09

Recomendamos ainda que após a criação do setor, este desenvolva uma estrutura de Controle Interno administrativo capaz de:

- a) Permitir a inserção correta e tempestiva dos dados dos bens imóveis especiais no SPIUnet;
- b) Capacitar pessoal designado formalmente para a correta inserção de dados no SPIUnet;
- c) Manter canal de discussão com a SPU/MPOG com o intuito de superar óbices na inserção e atualização dos dados dos bens especiais no SPIUnet;
- d) Mantenha estrutura de pessoal suficiente para bem gerir os bens imóveis sob sua responsabilidade.

Procedimento 06 – Analisar os procedimentos realizados com relação às medidas de segurança contra incêndio.

Por meio das Solicitações de Auditoria nºs 201405-02, 201405-04, foi solicitado à Assessoria de Infraestrutura e à Prefeitura Universitária as seguintes informações sobre as medidas de segurança contra incêndio implementadas na UNIVASF:

- a) Informar a respeito da regularização das medidas de segurança contra incêndio nas edificações de acordo com a legislação específica.

MANIFESTAÇÃO DO SETOR AUDITADO:

Através do Memorando nº 48/2014 a INFRA informou que não é o setor com competência técnica e/ou legal para administrar o patrimônio imobiliário da Instituição. A PU, por meio do memorando nº 98/2014, respondeu que os projetos que preveem as medidas de segurança contra incêndio integram o âmbito de atuação da Assessoria de Infraestrutura.



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

CONSTATAÇÃO: 01

Após visita *in loco* foi constatado que a UNIVASF não possui medidas de segurança contra incêndio, a exemplo da falta de extintores, bem como a falta de sinalizações básicas.

RECOMENDAÇÃO: 01

A Norma Regulamentadora 23, do Ministério do Trabalho e Emprego, assevera que todos os locais de trabalho deverão possuir proteção contra incêndio; saídas suficientes para a rápida retirada do pessoal em serviço, em caso de incêndio; equipamento suficiente para combater o fogo em seu início e pessoas adestradas no uso correto desses equipamentos. Portanto, recomenda-se que a UNIVASF, através dos setores responsáveis, proceda com as devidas medidas preventivas, solicitando que seja feito o projeto/planejamento por equipe técnica capacitada para tal fim, a exemplo de profissionais da área de segurança do trabalho, visando à proteção da vida humana, bem como do patrimônio da Instituição. Cumpre salientar que os critérios legais relativos aos extintores de incêndio são dados pela Portaria nº 206 do INMETRO, critérios que devem ser observados e cumpridos criteriosamente.

Procedimento 07 – Analisar os procedimentos referentes à conta contábil.

Através da Solicitação de Auditoria nº 201405-03, foi solicitado à Pró-Reitoria de Orçamento e Gestão as seguintes informações:

- a) Informar se há documentação que comprove a formalização da entrega e aceitação da obra no momento da transferência do saldo da conta provisória de Obras em andamento;
- b) Existência de registro do Patrimônio no Balancete.

MANIFESTAÇÃO DO SETOR AUDITADO:

Através do Memorando nº 30/2014, a PROGEST informou que: “A transferência do saldo da conta contábil 14.211.91.00 – Obras em Andamento é possível desde que



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

os Setores responsáveis pela fiscalização da obra 'motivem' através de documentos que justifiquem a movimentação do valor específico de cada obra concluída", informaram ainda que até a data da resposta a SA, não lhes foi enviado qualquer solicitação a respeito do assunto. No que concerne ao item "b", a PROGEST respondeu que quanto ao saldo registrado na conta contábil 14.211.91.00 – Obras em Andamento o valor atual é de R\$ 132.505.209,41 (cento e trinta e dois milhões, quinhentos e cinco mil, duzentos e nove reais e quarenta e um centavos).

CONSTATAÇÃO: 01

Constamos um alto valor em obras em andamento. Muitos dos imóveis já em uso ainda constam como se estivessem em andamento.

RECOMENDAÇÃO: 01

Recomentamos que seja feito o lançamento de cada imóvel que já foi entregue no siafi operacional.

VIII – CONCLUSÃO

Através do relatório de auditoria concernente à Gestão do Patrimônio Imobiliário, ação nº 5 prevista no Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna (PAINT) para o exercício de 2014, em consonância com as Leis nºs 4.320, 9636, Decretos nos 99.672, Decreto Lei 9.760, Portaria SPU 241, normas brasileiras de contabilidade, manual do SPIUnet e macro função SIAFI, observamos que os imóveis de um modo geral, não se encontram devidamente registrados no SPIUnet e não existe um setor responsável pela gestão destes bens. As recomendações feitas nesse sentido vêm sendo reiteradas, mas, ainda assim, as impropriedades gerenciais não foram sanadas.

Recomendamos elaboração de um Manual de Procedimentos e Rotinas de Manutenção e Vistorias Periódicas para que haja padronização da área patrimonial nos Imóveis da Univasf, tais como: manutenção das edificações, manual de uso, conservação e manutenção das edificações, inventário dos Bens Imóveis,



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

Av. José de Sá Maniçoba, s/n, centro, CEP: 56304-205 Petrolina - PE
Fone/fax 087 2101 6843

previsão das vistorias dos imóveis (pintura, manutenção e reformas etc.), elaboração de laudos sobre benfeitorias e inserção de dados no SPIUnet.

Em face dos exames realizados, somos de opinião que a Unidade Gestora deve adotar medidas com vistas a elidirem os pontos observados nos itens acima mencionados, no intento de garantir que o patrimônio imobiliário sob responsabilidade da UNIVASF seja gerido de maneira que garanta sua devida utilização, bem como conservação.

Alertamos que a auditoria interna é uma atividade de assessoramento à gestão e tem caráter essencialmente preventivo; destina-se a agregar valor à gestão e melhorar as operações da Unidade, fortalecendo a gestão e racionalizando as ações de controle interno.

Este é o relatório.

Petrolina-PE, 16 de dezembro de 2014.

Domingos Ramos Brandão
Controlador Interno