

# Auditoria Interna

## AUDITORIA DE CONFORMIDADE

### Relatório de Auditoria nº 16/2017



**PROGRAMA DE AUDITORIA:** 16/2017

**MACROPROCESSO:** 12. Gestão Patrimonial

**PROCESSO:** 12.01. Bens Imóveis

**SUBPROCESSO:** 12.01.02. Entradas e Saídas.

**UJ:** 153010 - Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca

**SETOR:** DIPAT

**Leonardo Borges Gonçalves**

12/12/2017

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Situação a ser averiguada .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Escopo da auditoria.....</b>	<b>3</b>
<b>2. RESULTADO: CONSTATAÇÃO .....</b>	<b>3</b>
<b>Dados desatualizados no SPIUNET .....</b>	<b>3</b>
2.1 Contexto da auditoria.....	4
2.2 Universo amostral .....	4
2.3 Critério da amostra .....	4
2.4 Tamanho da amostra .....	4
2.5 Volume auditado.....	4
2.6 Recomendações .....	4
<b>3. ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA .....</b>	<b>5</b>
<b>3.1 Prazos .....</b>	<b>5</b>
<b>3.2 Organização .....</b>	<b>5</b>
<b>5. CONCLUSÃO .....</b>	<b>6</b>

## 1. INTRODUÇÃO

Os bens que pertencem à União estão definidos no art. 20 da [Constituição Federal de 1988](#), e no [Decreto-Lei nº 9.760, de 1946](#), e podem ser classificados em três tipos, em razão da destinação que pode ser dada a eles: Bens de uso comum do povo; Bens dominicais e Bens de uso especial, este último relevante para o presente trabalho de auditoria. O Código Civil Brasileiro, Lei nº 10.406 de 2002, em seu artigo 99, trata do tema definindo Bens de uso especial como:

Art. 99. São bens públicos:

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias.

Tais bens constituem parte relevante do patrimônio da União, merecendo atenção especial no controle e contabilização dos mesmos. Uma visão atualizada e precisa da situação dos imóveis fornece subsídios para o planejamento das ações e projetos que envolvam de algum modo à utilização dos referidos imóveis.

Cabe destacar ainda que na análise do subprocesso de bens imóveis, foram levadas em conta as adoções doutrinárias relativas à Administração Pública além de tendências, pareceres e instrumentos que externalizam o entendimento dos diversos órgãos de controle, de representação judicial somados aos procedimentos *interna corporis* aplicados no âmbito da entidade.

A análise buscou averiguar o subprocesso como um todo não se limitando à análise de órgãos isolados, buscado a verificação do processo nas suas diversas fases. Para tal foram auditados a DGORC e a DIPAT.

### 1.1 SITUAÇÃO A SER AVERIGUADA

Regularidade do cadastramento de entradas e saídas de imóveis.

### 1.2 ESCOPO DA AUDITORIA

Os trabalhos abrangeram os imóveis cadastrados no SPIUNET pertencentes às unidades Maracanã, Maria da Graça e Nova Iguaçu.

## 2. RESULTADO: CONSTATAÇÃO

### DADOS DESATUALIZADOS NO SPIUNET

---

## 2.1 CONTEXTO DA AUDITORIA

Foi realizada análise dos dados alimentados no SPIUNET para as unidades Maracanã, Maria da Graça e Nova Iguaçu, além de ter sido realizada entrevista com o responsável pela alimentação do sistema.

---

## 2.2 UNIVERSO AMOSTRAL

O universo amostral compreende um total de três imóveis registrados no SPIUNET nas unidades Maracanã, Maria da Graça e Nova Iguaçu.

---

## 2.3 CRITÉRIO DA AMOSTRA

Optou-se por fazer a auditoria de todos os imóveis registrados no sistema por conta de sua materialidade.

---

## 2.4 TAMANHO DA AMOSTRA

100% dos registros do SPIUNET.

---

## 2.5 VOLUME AUDITADO

R\$ 166.024.475,53.

**Quadro 1 – Características dos imóveis**

UNIDADE	RIP DO IMÓVEL	VALOR DO IMÓVEL	VALOR DO TERRENO	VALOR DAS BENFEITORIAS	DATA DA AVALIAÇÃO	PRAZO DE VALIDADE
Maracanã	6001 02717.500-7	131.675.413,45	67.544.058,60	64.131.354,85	06/09/2017	06/09/2019
Nova Iguaçu	5869 00029.500-6	18.344.257,47	9.552.483,57	8.791.773,90	25/02/2013	25/02/2015
Maria da Graça	6001 02075.500-8	16.004.804,61	2.517.855,00	13.486.949,61	25/03/2011	05/03/2013

**Quadro 2 – Resultados obtidos**

ACHADO	EVIDÊNCIA	POSSÍVEIS CAUSAS	EFEITO
As unidades de Nova Iguaçu e Maria da Graça estão com as avaliações vencidas.	Ficha cadastral do Imóvel no SPIUNET.	- Indefinição dos procedimentos. - Indefinição precisa de responsável pelo acompanhamento.	Descumprimento dos normativos aplicáveis.
Indefinição dos responsáveis pelos lançamentos e atualizações.	- Ficha cadastral do Imóvel no SPIUNET. - Ata de reunião.	A falta de subdivisão específica no âmbito da DIMAT para tratar dos bens imóveis.	Atraso nas atualizações dos cadastros dos imóveis.
Valores de metragem quadrada desatualizadas no Spiunet.	Ficha cadastral do Imóvel no SPIUNET.	- Indefinição precisa de responsável pelo acompanhamento.	Descompasso entre os valores reais dos imóveis e aqueles lançados no SPIUNET.
Não há definição clara do responsável pelo acompanhamento dos imóveis em fase de legalização.	Ata de reunião.	A falta de subdivisão específica no âmbito da DIMAT para tratar dos bens imóveis.	Possíveis atrasos nas legalizações.

---

## 2.6 RECOMENDAÇÕES

- Definir responsáveis pelas atualizações e lançamentos do Spiunet, bem como pelo acompanhamento dos processos de legalização de imóveis e das respectivas avaliações.
- Atualizar os valores da metragem quadrada no SPIUNET.

### 3. ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA

#### 3.1 PRAZOS

A Portaria Interministerial nº 322/2001, destaca que o conhecimento permanente e atualizado dos imóveis da União é indispensável para uma efetiva gestão patrimonial desses bens.

Verificou-se, fazendo a análise do cadastro da Unidade Maria da Graça no SPIUNET, que o campo destinado aos dados do Imóvel encontra-se com o prazo de validade da avaliação expirado, desde 25/03/2013, bem como o campo destinado à avaliação do tipo de destinação também está vencido desde 25/02/2013.

A mesma ocorrência relatada acima é replicada na Unidade Nova Iguaçu, porém com vencimento dos dados do imóvel expirado em 25/02/2015.

A desatualização dos cadastros relativos a imóveis prejudica a mensuração correta do patrimônio e, por conseguinte, prejudica a adequada gestão patrimonial dos referidos bens.

Verificou-se nas Unidades Maria da Graça e Maracanã que o SPIUNET acusa que os valores do metro quadrado dos referidos imóveis encontram-se fora dos padrões da SPU, portanto carece de atualização de valores conforme mensuração da respectiva Prefeitura Municipal. Tal deficiência na atribuição do valor do metro quadrado causa deficiência nos valores registrados no SPIUNET e também no SIAFI, conforme trata a Instrução Normativa nº 12 de 26/11/1991.

Art. 2º - As informações relativas aos valores dos imóveis constantes do Sistema Patrimonial Imobiliário da União - SPIU devem estar compatíveis com aquelas integrantes do Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal - SIAFI.

Em 2001, o Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet) passou a ser a principal fonte alimentadora do SIAFI para efeito de contabilização dos imóveis, mantendo a tempestiva compatibilidade entre as informações existentes nos Sistemas, conforme a Portaria Interministerial nº 322, de 23/08/2001.

#### 3.2 ORGANIZAÇÃO

Conforme foi relatado na reunião de abertura as funções relativas ao cadastramento, atualização e acompanhamentos da legalização dos imóveis está sendo transferida paulatinamente do Departamento de Gestão Orçamentária(DGORC) para a Divisão de Patrimônio (DIPAT). Porém verificou-se que as atribuições ainda não

estão bem definidas, posto que atualmente há uma sobreposição de atribuições, com um servidor da DGORC dividindo essa atividade com dois membros da DIPAT.

É de responsabilidade das autarquias a manutenção de cadastros atualizados dos dados relativos a imóveis dos quais sejam detentoras, conforme a IN 12/1991.

Art. 1º - As autarquias e fundações deverão complementar e manter atualizados os dados relativos aos imóveis incluídos no CADASTRO NACIONAL DE BENS IMÓVEIS DA UNIÃO, para efeitos de controle, registro e contabilização dos mesmos.

Também foi verificado que os membros da DIPAT, aos quais está sendo paulatinamente repassado o trabalho dos bens imóveis, carecem de capacitação. Quanto aos imóveis em fase de legalização, não foi verificada definição clara do responsável pelo desembaraço e acompanhamento dos processos.

## 5. CONCLUSÃO

A maturidade dos controles encontra-se em nível inicial, sendo desejável que se envide esforços a fim de fortalecer os controles. Verificou-se que a quantidade de pessoal para o serviço é suficiente, porém há necessidade de capacitação específica para aqueles que vão operar o SPIUnet e proceder ao acompanhamento de legalização dos imóveis.

É O RELATÓRIO.

### RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO

\_\_\_\_\_  
**Leonardo Borges Gonçalves**  
Auditor

De acordo:

\_\_\_\_\_  
**LUCIANA SALES MARQUES BISSOL**  
Auditora-Chefe