



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº. 02/2017

Interessado: Universidade Federal Rural do Semiárido – UFERSA/RN

PROGRAMA / AÇÃO: 2084.20RK.0024

VOLUME ESTIMADO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 870.962.681,48 (Oitocentos e setenta milhões, novecentos e sessenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e quarenta e oito centavos).

TIPO DE AUDITORIA: auditoria de gestão patrimonial dos bens imóveis da UFERSA.

EXERCÍCIO: 2017

PAINT: 2017 / área 03 – gestão patrimonial, subárea 01 – Bens Imóveis, Assunto 01 – Avaliação objetiva sobre a gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade da UFERSA, classificado como “Bens de uso especial” de propriedade da União ou locado de terceiros.

UNIDADE GESTORA: Universidade Federal Rural do Semi-Árido – UFERSA.

CÓDIGO UG: 153033

RELATÓRIO DE AUDITORIA

Magnífico Reitor, Presidente do Conselho Universitário – CONSUNI / UFERSA.

Em atendimento à determinação contida no Plano Anual de Auditoria Interna/PAINT 2017, e consoante ao regimento interno da UFERSA, apresentamos os resultados da avaliação objetiva sobre a gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

da UFERSA, classificado como “Bens de uso especial” de propriedade da União ou locado de terceiros.

1. INTRODUÇÃO

Os trabalhos de auditoria foram realizados no período de 07/08/2017 a 10/10/2017, no Campus central em Mossoró (Campus Oeste e Campus Leste) no campus Angicos, Campus Caraúbas e no Campus Pau dos Ferros, por meio de exames dos documentos, inspeção, visita in loco, entrevistas e a consolidação de informações coletadas sobre o exame dos documentos referentes aos Processos relativos à gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade da UFERSA, classificado como “Bens de uso especial” de propriedade da União ou locado de terceiros, ou seja, auditoria de natureza operacional efetuado pela unidade de auditoria interna. Foram observados às normas e manuais aplicáveis à gestão patrimonial do Serviço Público Federal. Não tendo nenhuma restrição imposta à realização dos trabalhos. Para tanto foram realizados testes e procedimentos de auditorias.

2. OBJETO

O presente trabalho traz como premissa a avaliação objetiva sobre a gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade da UFERSA, classificado como “Bens de uso especial” de propriedade da União ou locado de terceiros, sendo realizados por intermédio de inspeções *in loco* com a confrontação dos dispositivos da IN nº 1 de 02 de dezembro de 2014. O objeto da análise foram os procedimentos de cadastramento, controle e avaliação patrimonial dos bens imóveis de propriedade da UFERSA, conforme previsto no PAINT 2017.

3. ESCOPO DO TRABALHO

Em cumprimento ao Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT/2017, área 03 – gestão patrimonial, subárea 01 – Bens Imóveis, Assunto 01 – Avaliação objetiva sobre a gestão do patrimônio imobiliário de responsabilidade da UFERSA,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

classificado como “Bens de uso especial” de propriedade da União ou locado de terceiros, inclusive com inspeção *in loco*, **selecionados com base nos critérios de materialidade, relevância e risco.**

Para o escopo das análises foi realizada verificação quanto aos procedimentos de registro, avaliação e controle dos bens imóveis da UFERSA. Quanto ao que se refere à inspeção *in loco* foi praticado a verificação nos procedimentos de registro no sistema SPIUNET, nos laudos de avaliação, no inventário e nos registros contábeis do patrimônio imobiliário no Sistema SIAFI.

Posto que o desenvolvimento do trabalho se realizou na análise dos dados fornecidos pela Pró-reitoria de Administração – PROAD, conforme respostas às Solicitações de Auditoria expedidas, tendo sido analisado os Registros Imobiliário Patrimonial – RIP, efetuados no SPIUNET, o Inventário dos Bens Imóveis, Os laudos de avaliação patrimonial dos imóveis, os registros contábeis efetuados no SIAFI e as escrituras publicas dos bens imóveis da UFERSA. Referentes aos campi Mossoró, Angicos, Caraúbas e Pau dos Ferros, **estando em parte fotocopiados e em parte digitalizados e arquivados em CD nas evidências de auditoria do processo de auditoria em epígrafe.**

Da análise dos processos de Registro, Controle e Avaliação patrimonial da UFERSA houve a necessidade de informações complementares solicitadas por meio dos **Memorandos Eletrônicos nº 20/2017 – AUDINT**, referente ao **RIP – Registro Imobiliário** de todos os imóveis da UFERSA – Campus Pau dos Ferros, com descrição física detalhada de cada imóvel, bem como discriminando-os por nome, localização e destinação. e **Memorando Eletrônico nº 21/2017 – AUDINT** referente a RIP - Registro Imobiliário Patrimonial, referente à cessão de um terreno para a Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte, Processo 23091.005251/2013-37. E Processo nº 23091.004418/2013-42, referente à de Cessão de um terreno para a Caixa Econômica Federal.

As informações em formato PDF quanto aos registros em cartórios, inventários e laudos de avaliação e demais procedimentos referentes à gestão patrimonial dos bens imóveis da UFERSA encontram-se nos autos do processo de auditoria em CD (formato digital), bem como impressas. As informações que estão em formato digital assim ficaram dispostas por esta auditoria entender que, dado o grande volume de informações, seria por demais dispendioso e contraproducente imprimir na integralidade.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

4. METODOLOGIA

Foram realizadas análises de documentos obtidos por meio de solicitações de auditoria na qual se requisitou os processos referentes ao RIP - Registro Imobiliário Patrimonial de todos os imóveis da UFERSA, com a descrição física detalhada de cada imóvel, bem como discriminando-os por nome, localização e destinação; Contrato registrado no cartório, quando houver; Em caso de cessão ou doação, os respectivos termos formalizados; Qualquer outro documento que identifique os imóveis de propriedade da UFERSA e os extratos dos registros no SPIUNET e no SIAFI; Informar se os bens imóveis estão registrados no balancete contábil (SIAFI). Demonstrar os laudos de reavaliação dos bens imóveis e o respectivo Inventário atualizados.

5. PROCESSO Nº 23091.003642/2012-36

5.1 RESULTADO DOS EXAMES, DE REGISTRO, CONTROLE E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DA UFERSA.

Os Registros Imobiliários Patrimoniais – RIP analisados estão abaixo relacionados:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	REFERÊNCIA
RIP: 1759 00057.500-3	UFERSA Mossoró – Campus Oeste
RIP: 1759 00064.500-1	UFERSA Mossoró – Campus Leste
RIP: 1615 00015.500-6	UFERSA – Campus Angicos
RIP: 1645 00001.500-1	UFERSA – Campus Caraúbas
RIP: 1787 00160.500-9	UFERSA – Pau dos Ferros
RIP: 1759 00119.500-0	Justiça Federal de Primeira Instância
RIP: 1759 00117.500-9	Procuradoria Regional do Trabalho
RIP: 1759 00123.500-1	Ministério Público do Rio Grande do Norte
RIP: 1759 00121.500-0	Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte
RIP: 1759 00125.500-2	Tribunal Regional do Trabalho



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

RIP: 1759 00127.500-3	Caixa Econômica Federal
RIP: 1759 00109.500-5	Procuradoria da República

5.1.1 DESCRIÇÃO SUMÁRIA: Ausência de laudos de avaliação patrimonial atualizados dos imóveis de propriedade da UFERSA nos Campi Mossoró, Angicos, Caraúbas e Pau dos Ferros, descumprimento da Instrução Normativa nº 1, de 02 de dezembro de 2014.

5.1.2 FATO: Ausência de Laudos de Avaliação dentro do prazo de validade. Todos os laudos estão com mais de 02 anos de elaborados.

5.1.3 CAUSA: Inobservância das determinações Inciso II do Artigo 28 da Instrução Normativa nº 1 de 02 de dezembro de 2014.

5.1.4 MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Diante da constatação da ausência de laudos de avaliação atualizados conforme preceitua a IN 01 de 2014, solicitou-se, via **Memorando nº 25/2017 - AUDINT**, a Pró-Reitoria de Administração – PROAD e ao Setor de Patrimônio que esclarecesse a ocorrência de Laudos de Avaliação com prazos de validade ultrapassados.

No intuito de responder aos questionamentos e utilizando-se do **MEMORANDO ELETRÔNICO Nº 155/2017 – PROAD**, do dia 24 de agosto de 2017, a Pró-reitoria de Administração informou que:

1. Informamos que a PROAD havia observado essa situação e que para solucioná-la foi solicitada ao Gabinete do Reitor a nomeação de Comissão para Reavaliação dos Bens Imóveis da UFERSA, por meio do Memorando Eletrônico 149/2017 - PROAD, de 16 de agosto de 2017. Em atendimento ao memorando da PROAD o Gabinete do Reitor emitiu a Portaria UFERSA/GAB Nº 510/2017 em 21 de agosto de 2017, cujo prazo para conclusão dos trabalhos e apresentação do relatório será de 90 dias.

5.1.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

Esta Unidade de Auditoria Interna em **Memorando nº 25/2017 - AUDINT** enviado a Pró-reitoria de Administração, bem como ao Setor de Patrimônio, solicitou que se justificasse a ausência de Laudos de avaliação com prazos dentro da validade de um ano



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

conforme preceitua a IN nº 1 de 02 de dezembro de 2014. A PROAD informou que já havia observado a situação e que foi comunicado ao Gabinete do Reitor, via memorando 149/2017 e que o Gabinete do Reitor providenciou a nomeação de uma Comissão para efetuar a devida Avaliação dos imóveis da UFERSA mediante a Portaria UFERSA/GAB Nº 510/2017 em 21 de agosto de 2017 com prazo para conclusão dos trabalhos em 90 dias.

O prazo de validade das avaliações bens imóveis da União estão estabelecidos pela IN nº 1 de 02 de dezembro de 2014, conforme destacado abaixo:

Do Prazo de Validade das Avaliações

Art. 28. As avaliações terão os seguintes prazos de validades, contados a partir da data de sua realização:

I - 06 (seis) meses os laudos de avaliação para fins de aforamento e venda, conforme os artigos 12 e 24, VII, da Lei nº 9636, de 15 de dezembro de 1998; e

II - 12 (doze) meses para as demais finalidades.

Outra constatação em relação aos laudos de avaliação constantes nos processos da UFERSA é que os mesmos não atendem as determinações do Art. 10 da IN nº 1 de 02 de dezembro de 2014, que descreve:

Art. 10. O laudo de avaliação deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU e de matrícula quando elaborado por técnicos da SPU.

Considerando a que a Comissão de avaliação de imóveis cumpra o prazo estabelecido pela Portaria UFERSA/GAB nº 510/2017 em 21 de agosto de 2017 com prazo para conclusão dos trabalhos em 90 dias, e assim que forem concluídas as avaliações comunique-se a esta Unidade de Auditoria Interna. Ante o exposto, faz-se necessário recomendar algumas providências a serem adotadas pela unidade auditada.

5.1.6 RECOMENDAÇÃO:

Recomenda-se ainda que PROAD atualize os Sistemas SPIUNET e SIAFI imediatamente após a conclusão dos Relatórios de Avaliação.

Recomenda-se que a **Comissão de Avaliação dos Bens imóveis**, designada pela Portaria UFERSA/GAB Nº 510/2017 em 21 de agosto de 2017, que objetiva a atualização da avaliação patrimonial dos imóveis da UFERSA no prazo de 90 (noventa) dias, ao concluir os trabalhos encaminhe a esta Unidade de Auditoria cópia digitalizada em PDF de cada laudo de avaliação



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

dos imóveis.

Recomenda-se ainda que os laudos de avaliação dos imóveis observem as determinações do Art. 10 da IN ° 1 de 2 de dezembro de 2014, quanto a necessidade de rubrica e/ou assinatura de cada página e a indicação de registro do profissional respectivo ao Conselho de profissionais ao qual encontra-se registrado.

5.2 RESULTADOS DOS EXAMES

5.2.1 **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Ausência de processos e/ou documentos referentes ao Imóvel **Fazenda Experimental Rafael Fernandes**, de propriedade da UFERSA, localizada na comunidade de Alagoinhas no município de Mossoró.

5.2.2 **FATO:** Ausência de Registro no Sistema SPIUNET e no Sistema SIAFI, bem como escritura publica, Laudo de avaliação e inventário da UFERSA referentes ao imóvel Fazenda Experimental Rafael Fernandes.

5.2.3 **CAUSA:** Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64, combinados com o Art. 1º do Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990.

Art. 94. Haverá registros analíticos de todos os bens de caráter permanente, com indicação dos elementos necessários para a perfeita caracterização de cada um deles e dos agentes responsáveis pela sua guarda e administração.

Art. 95. A contabilidade manterá registros sintéticos dos bens móveis e imóveis.

Art. 96. O levantamento geral dos bens móveis e imóveis terá por base o inventário analítico de cada unidade administrativa e os elementos da escrituração sintética na contabilidade.

Segundo o Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990:

Art. 1º O Cadastro de bens imóveis de propriedade da União, organizado e mantido pelo Departamento do Patrimônio da União (DPU), da Secretaria da Fazenda Nacional, do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, passa denominar-se Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União.

Parágrafo único. A cada imóvel incluído no Cadastro será atribuído um registro cadastral numérico, denominado Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).

5.2.4 **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO

UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

*Em resposta ao Memorando Eletrônico nº 26/2017 - AUDINT, informamos o que segue conforme solicitação acerca de processos ou documentos relativos ao Imóvel denominado **Fazenda Experimental Rafael Fernandes**, localizada na comunidade de Alagoinha no município de Mossoró, de propriedade da UFERSA:*

1. **RIP - Registro Imobiliário Patrimonial do imóvel** - considerando que o imóvel é de propriedade da União, informamos que não há cadastro do RIP do imóvel para a UG da UFERSA;
2. **Registro no cartório** - segue certidão do imóvel registrada em cartório em nome da UNLÃO;
3. **Registro contábil dos bens imóveis efetuados no Sistema SIAFI** - como o imóvel é de propriedade da União, o imóvel não consta registrado na nossa base do SIAFI;
4. **Demonstrar os laudos de avaliação dos bens imóveis** - idem item 3;
5. **Inventário atualizado do imóvel** - idem item 3.

Informamos que, como já é de conhecimento de toda a comunidade, a Fazenda Experimental Rafael Fernandes funciona naquele imóvel desde a década de 1970, e os únicos documentos que a UFERSA dispõe atualmente são:

- a) Decreto 52.054, de 01/08/1978 - que autoriza o registro do imóvel em nome da União;
- b) Certidão do Imóvel - Registrada no 6º Cartório de Imóveis da cidade de Mossoró, também em nome da União;
- c) Documento de Cadastro Nacional de Bens Imóveis - DCN - onde consta solicitação de cadastro do citado imóvel junto ao Departamento do Patrimônio da União - DPU, por meio de doação da fazenda à Escola Superior de Agricultura de Mossoró - RN, pelo Ministério da Agricultura, datado de 24/09/1992.

Por fim, informamos que esta Pró-Reitoria solicitou à Secretaria de Patrimônio da União - SPU informações acerca da situação do cadastro do RIP do imóvel de propriedade da União junto aquela SPU, para o qual até este momento ainda estamos aguardando resposta.

5.2.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

A PROAD informou que o imóvel da Fazenda Experimental Rafael Fernandes tem sido utilizada pela ESAM/UFERSA desde o ano de 1970 e que o bem citado pertence à União conforme registro em Cartório, informou ainda que solicitou ao Departamento do Patrimônio da União – DPU, em 24 de setembro de 1992, a doação do imóvel para a ESAM/UFERSA. No entanto não demonstra nenhum registro das inversões financeiras realizadas pela UFERSA naquele imóvel, quando o recomendável seria no mínimo solicitar ao Ministério da Agricultura a emissão de um RIP Utilização em nome da UG UFERSA, já que está com posse dos benefícios e do controle do imóvel por meio da cessão, e assim proceder com o registro nos Sistemas SPIUNET e SIAFI das benfeitorias efetuadas no imóvel Fazenda Experimental Rafael Fernandes.

Operação semelhante, embora de forma inversa, a acima descrita foi efetuada



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

pela UFERSA em benefício da UG PROCURADORIA DA REPÚBLICA – RN, na qual a UFERSA sendo proprietária do imóvel cedeu uma pequena parte a PR e gerou no SISTEMA SPIUNET um RIP utilização para que a PR cadastrar as avaliações e benfeitorias realizadas no citado imóvel.

5.2.6 RECOMENDAÇÃO:

Recomenda-se à UFERSA que em relação ao imóvel Fazenda Experimental Rafael Fernandes, providencie junto ao Ministério da Agricultura a emissão do RIP Utilização para registro nos sistemas SPIUNET e SIAFI das benfeitorias realizadas do imóvel, bem como, proceda periodicamente à avaliação dos bens imóveis, conforme IN ° 1 de 2 de dezembro de 2014.

5.3 RESULTADOS DOS EXAMES: Pau dos Ferros

5.3.1 DESCRIÇÃO SUMÁRIA: Ausência de Registro imobiliário patrimonial dos imóveis da UFERSA – Campus Pau dos Ferros, com a descrição física detalhada de cada imóvel, bem como a discriminação por nome, localização e destinação.

5.3.2 FATO: Ausência de Registro no Sistema SPIUNET referentes ao imóvel da UFERSA – Campus Pau dos Ferros.

5.3.3 CAUSA: Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64 e combinados com o Art. 1º do Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990.

5.3.4 MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

A Unidade Auditada, através do **MEMORANDO N° 152/2017 – PROAD** atendeu a solicitação de Auditoria encaminhada por esta unidade, conforme transcrito abaixo:

1. Cumprimentando-a respeitosamente, e em complementação ao atendimento à solicitação de Auditoria feita através dos Memorandos Eletrônicos 20 e 21/2017 - AUDINT, de 02 e 09 de agosto de 2017, respectivamente, encaminhamos documentação e solicitação que segue:

1.1. Memorando n° 20/2017 - AUDINT

I. RIP - Registro Imobiliário Patrimonial de todos os imóveis da UFERSA - Campus



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Pau dos Ferros, com a descrição física detalhada de cada imóvel, bem como discriminando-os por nome, localização e destinação;

Resposta: Segue, anexo, cópia do espelho do RIP do terreno doado à UFERSA, para construção do Campus de Pau dos Ferros.

5.3.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

Diante da constatação da ausência do Registro Imobiliário Patrimonial – RIP da UFERSA Pau dos Ferros e da respectiva solicitação de auditoria encaminhada por esta Unidade de Auditoria a PROAD providenciou o registro do imóvel da UFERSA Pau dos Ferros e encaminhou cópia do RIP, suprindo assim a ausência do referido registro nos Sistemas SPIUNET e SIAFI. Atendida a diligência desta unidade, não há o que se **recomendar**.

5.4 RESULTADOS DOS EXAMES: Caixa

5.4.1 **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Ausência de Registro imobiliário patrimonial do imóvel cedido pela UFERSA à Caixa Econômica Federal.

5.4.2 **FATO:** Ausência do Processo de cessão do imóvel cedido pela UFERSA à Caixa Econômica Federal.

5.4.3 **CAUSA:** Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64;

5.4.4 **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:** Em resposta a Solicitação de Auditoria – Memorando 20/2017 AUDINT a PROAD informa que está encaminhando cópia do Processo da cessão de terreno a CEF.

5.4.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

A PROAD atendeu a Solicitação de Auditoria e encaminhou a esta Unidade de Auditoria cópia do Processo de cessão de um imóvel à Caixa Econômica Federal. Atendida a diligência, não há o que recomendar.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

5.5 **RESULTADOS DOS EXAMES:** RIP 1759 00109.500-5 – Procuradoria da República

5.5.1 **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Ausência de Registro Imobiliário Patrimonial ou RIP Utilização no sistema SIAFI, referente a um imóvel objeto de uma cessão a Procuradoria da República no Estado do Rio Grande do Norte.

5.5.2 **FATO:** Ausência de Registro no sistema SIAFI.

5.5.3 **CAUSA:** Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64; combinados com o Parágrafo único do Art. 1º do Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990 e Instrução Normativa nº 12, 26 de novembro de 1991.

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 12, DE 26/11/91.

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

Parágrafo único do Artigo 1º do Decreto 99.672 de 06 de novembro de 1990.

Art. 1º O Cadastro de bens imóveis de propriedade da União, organizado e mantido pelo Departamento do Patrimônio da União (DPU), da Secretaria da Fazenda Nacional, do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento, passa denominar-se Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União.

Parágrafo único. A cada imóvel incluído no Cadastro será atribuído um registro cadastral numérico, denominado Registro Imobiliário Patrimonial (RIP).

5.5.4 **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:**

Em atendimento ao Memorando eletrônico 29/2017 – AUDINT, venho por meio deste esclarecer que o RIP Utilização nº 1759.00110.500-0, se refere ao terreno cedido a Procuradoria Federal, que por orientação do Setor de Controle Patrimonial da União, seção Natal, foi transferido para a UG/Gestão 200085 / 00001 - PROCURADORIA DA REPUBLICA – RN, uma vez que esta goza dos benefícios e do controle do bem enquanto durar o período de cessão.

Este RIP foi incorporado ao patrimônio da UFERSA em abril de 2014, por meio da 2014NL800002, sendo transferido para a Procuradoria da República – RN no mesmo dia por meio da 2014NL800003.

Segue as notas de lançamentos das operações de registro e transferência do imóvel em questão: Registro do Imóvel no SIAFI:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

5.5.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

A PROAD/DICAFI informa que foi realizado um processo de cessão de parte de um imóvel da UFERSA à Procuradoria da República no Rio Grande do Norte e que foi gerado um RIP Utilização e transferido para a PR para os seus procedimentos de registro, avaliação e controle por parte daquele órgão nos sistemas SPIUNET e SIAFI já que o mesmo é detentor de seus benefícios e controle enquanto durar a cessão.

5.6 RESULTADOS DOS EXAMES: NUTESA

5.6.1 DESCRIÇÃO SUMÁRIA: Ausência de Registro Imobiliário Patrimonial ou RIP Utilização no sistema SIAFI, referente a um imóvel do **Núcleo de Transferência de Tecnologia no Semiárido – NUTESA**.

5.6.2 FATO: Ausência de Registro Imobiliário Patrimonial nos sistemas SPIUNET e SIAFI

5.6.3 CAUSA: Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64; combinados com o Art. 1º do Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990 e Instrução Normativa nº 12, 26 de novembro de 1991.

5.6.4 MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Em resposta ao Memorando nº 31 / 2017 – AUDINT o qual solicita os processos ou documentos referentes ao **NUTESA – Núcleo de Transferência de Tecnologia para o Semiárido**: Documentos que identifique o registro do imóvel no SPIUNET e no SIAFI e o Laudo de reavaliação dos bens imóveis e o respectivo Inventário.

Informo que o NUTESA foi construído no mesmo imóvel do campus Leste (RIP 1759.00064.500-1), informo ainda que na última atualização dos imóveis este núcleo encontrava-se em construção, como já foi designada a nova comissão de avaliação este incluirá o referido imóvel no próximo inventário no SIAFI.

5.6.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

A PROAD informa que o NUTESA está localizado no imóvel Campus Leste da UFERSA Mossoró e que ainda não se encontra cadastrado no sistema SPIUNET, bem como, ainda não foi registrado nos sistema SIAFI, da mesma forma que também não foi avaliado por se trata de uma obra recente, mas que a Comissão designada pelo Reitor para proceder a avaliação dos bens imóveis da UFERSA irá realizar o inventário e avaliação dos bens imóveis do NUTESA, e uma vez concluída a avaliação serão lançados nos sistema SPIUNET e SIAFI.

5.7 RESULTADOS DOS EXAMES: IFRN

5.7.1 DESCRIÇÃO SUMÁRIA: Ausência de Registro Imobiliário Patrimonial ou RIP Utilização no sistema SIAFI, referente a um imóvel do IFRN.

5.7.2 FATO: Ausência de Registro Imobiliário Patrimonial nos sistemas SPIUNET e SIAFI

5.7.3 CAUSA: Inobservância das determinações do Art. 94, 95 e 96 da Lei 4.320/64; combinados com o Art. 1º do Decreto 99672 de 06 de novembro de 1990 e Instrução Normativa nº 12, 26 de novembro de 1991.

5.7.4 MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:

Em resposta ao Memorando nº 33 / 2017 – AUDINT o qual solicita os processos ou documentos referentes ao IFRN – **Instituto Federal do Rio Grande Norte**: Documentos que identifique o registro do imóvel no SPIUNET e no SIAFI e o Laudo de reavaliação dos bens imóveis e o respectivo Inventário.

Encaminhamos anexo a documentação referente ao processo de cessão pela UFERSA, na época ainda ESAM, para cessão do imóvel para construção do IFRN - Campus Mossoró.

Destaque que o processo nº 23091.010824/2017-78 fora aberto com a documentação localizada junto ao Gabinete da Reitoria, em arquivos do Conselho Técnico Administrativo - CTA da Escola Superior de Agricultura de Mossoró - ESAM, que autorizou a cessão do terreno no ano de 1986.

5.7.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

A PROAD informa que a referida cessão do imóvel ao IFRN ocorreu ainda quando a Universidade era a ESAM e que o Processo foi aberto e está localizado no Gabinete



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

da Reitoria. Encaminhou ainda cópia do RIP do imóvel e os documentos de cessão do imóvel da ESAM para o IFRN.

5.8 **RESULTADOS DOS EXAMES:** Estrutura de gestão dos bens imóveis.

5.8.1 **DESCRIÇÃO SUMÁRIA:** Ausência de infraestrutura adequada para a gestão dos bens imóveis.

5.8.2 **FATO:** Desatualização das informações nos Sistemas SPIUNET e SIAFI. Ausência de estrutura adequada no Setor Patrimônio: Quantidade de servidores no setor: Sistema informatizado e qualificação dos servidores do setor.

5.8.3 **CAUSA:** Inobservância das determinações do Artigo 1º da Instrução Normativa nº 12, 26 de novembro de 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 UNLÃO, para efeitos de controle, registro e contabilização dos mesmos.

5.8.4 **MANIFESTAÇÃO DA UNIDADE:**

Em resposta ao Memorando nº 34 / 2017 – AUDINT o qual apresentou diversos questionamentos a respeito da estrutura que envolve a gestão patrimonial da UFERSA, através do Memorando nº 174 / 2017 – PROAD informa que:

Quanto ao quantitativo de servidores do Setor Patrimonial ser suficiente para a gestão dos bens imóveis:

*Informamos que atualmente a UFERSA só dispõe de um servidor dedicado a gerir o patrimônio imóvel da instituição, e conforme solicitado seguem os dados do servidor:
Nome do servidor: ADAMO DE ARAUJO FAUSTINO (Matricula: 1851583)
Cargo: Técnico em Contabilidade
Função: Diretor da Divisão de Materiais (28/06/2013)*

Quanto à existência de um Manual de Procedimentos que oriente a rotina dos trabalhos da Unidade:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Informamos que a PROAD não dispõe de fluxograma do processo de Gestão dos Imóveis formalmente aprovado com o passo a passo das atividades realizadas, contudo, destacamos que as atividades desenvolvidas seguem as diretrizes estabelecidas pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU.

Quanto à qualificação dos servidores do setor de gestão patrimonial da UFERSA:

Informamos que o servidor Carlúcio Germano da Silva, inicialmente nomeado para atuar na Gestão Patrimonial da UFERSA, participou de evento de capacitação “Avaliação e Perícias em Imóveis Públicos Urbanos e Rurais, ofertado pela ESAF em out/2014, contudo, o mesmo solicitou redistribuição no ano de 2016, saindo do quadro de servidores da instituição. O servidor atualmente responsável pela gestão patrimonial realizou visitas à sede da Secretaria do Patrimônio da União – SPU, em Natal para receber as orientações necessárias para operacionalização do sistema, contudo ainda não participou ainda de capacitação específica da área. Em paralelo, informamos que recentemente outros servidores foram capacitados especificamente na área de avaliação de imóveis, quais sejam os servidores da Superintendência de Infraestrutura – SIN os Engenheiros Cívicos Francisco Solano de Lima Neto e Emanuel Carvalho Rebouças.

Quanto à estrutura de tecnologia da informação para a gestão dos bens imóveis:

A UFERSA dispõe do Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos – SIPAC para gestão dos imóveis, contudo o módulo de Patrimônio Imóvel ainda não fora implantado.

Quanto ao controle nos gastos de manutenção dos bens imóveis, tantos os de propriedade da própria UFERSA quanto os locados de terceiros:

A gestão da manutenção dos imóveis é de responsabilidade da Divisão de Manutenção da Superintendência de Infraestrutura, a UFERSA dispõe de contratos para atender as necessidades de manutenção dos imóveis que englobam a prestação de serviço com fornecimento de mão de obra e de insumos, cujo valor anual é de R\$ 1.515.578,40 (um milhão, quinhentos e quinze mil, quinhentos e setenta e oito reais e quarenta centavos).

Quanto à existência de imóveis locados de terceiros para a UFERSA, explicar os custos de manutenção:

Atualmente existe somente um único contrato para locação de espaços de terceiro, qual seja para funcionamento do Núcleo de Práticas Jurídicas do curso de Direito da UFERSA, cujo contrato segue anexo.

Em relação aos custos de manutenção do imóvel, conforme já informado, reforçamos que estes são controlados pela Divisão de Manutenção da Superintendência de Infraestrutura em atendimento às demandas e executados pelo contrato de manutenção de imóveis.

Quanto à existência de imóveis da UFERSA locados a terceiros para a UFERSA, explicar explicitando a forma como é realizada a locação e a destinação dos recursos advindos por esta fonte:

Atualmente a UFERSA dispõe de 11 contratos para locação de espaços em todos os campi da universidade, quais sejam os a seguir relacionados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Quanto à destinação dos recursos advindos desta fonte informamos que esta informação deve ser solicitada junto à Divisão de Contabilidade e Financeiro da Pró-Reitoria de Planejamento.

CONTRATOS PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇOS DA UFERSA			
CONTRATO	OBJETO	LICITAÇÃO	CAMPUS
57/2016	Cantina campus leste	Concorrência n° 04/2016	MOSSORÓ
06/2015	Cantina campus oeste	Concorrência n° 04/2014	MOSSORÓ
73/2014	Funcionamento da copiadora	Pregão Eletrônico n° 24/2014	MOSSORÓ
119/2016	Funcionamento de agência bancária CEF	Dispensa de licitação n° 82/2016	MOSSORÓ
01/2017	Funcionamento da Fundação Guimarães Duque	Termo de concessão Processo n° 23091.005564/2017-19	MOSSORÓ
34/2016	Funcionamento Cantina	Concorrência n° 03/2016	ANGICOS
12/2014	Funcionamento copiadora	Pregão Eletrônico n° 24/2014	ANGICOS
06/2016	Funcionamento Cantina	Concorrência n° 01/2016	CARAÚBAS
121/2014	Funcionamento copiadora	Pregão Eletrônico n° 24/2014	CARAÚBAS
47/2016	Funcionamento Cantina	Concorrência n° 02/2016	PAU DOS FERROS
122/2014	Funcionamento copiadora	Pregão Eletrônico n° 24/2014	PAU DOS FERROS

5.8.5 ANÁLISE DA AUDITORIA:

A PROAD informa que o Setor de Patrimônio dispõe de um servidor somente; informa ainda que o referido setor não conta com um manual de procedimentos que oriente o passo a passo das atividades ali desenvolvidas; informa também que o servidor lotado no Setor de Patrimônio não recebeu capacitação para um melhor desempenho da função; que o módulo de Gestão Patrimonial do sistema SIPAC ainda não entrou em operação; informa que quanto aos recursos para manutenção dos imóveis a UFERSA dispõe de R\$ 1.515. 578,00 para a manutenção dos imóveis no orçamento de 2.017; possui somente um imóvel locado de terceiros que o imóvel locado para a prática jurídica e que dispõe de 11(onze) espaços locados a terceiros, tendo todos passados por procedimentos de licitação para tal.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DO SEMIÁRIDO
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

5.8.6 RECOMENDAÇÃO:

RECOMENDAÇÃO 1: **Recomenda-se** à PROAD providenciar a elaboração do Manual de Procedimentos que oriente as ações de rotina do Setor Patrimonial da UFERSA.

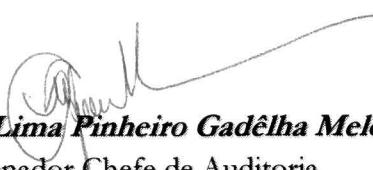
RECOMENDAÇÃO 2: **Recomenda-se** à PROAD providenciar a capacitação do servidor lotado no Setor Patrimonial no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

RECOMENDAÇÃO 3: Manter atualizada as informações dos Sistemas SPIUNET e SIAFI quanto aos registros e avaliação patrimonial dos bens da UFERSA, conforme determinam as respectivas normas.

7- CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados, observando as informações e análises acima declinadas, esta Unidade de Auditoria Interna expede as recomendações descritas e encaminha o presente relatório para a análise e ciência de Vossa Magnificência.

Mossoró, 09 de outubro de 2017.


Marília de Lima Pinheiro Gadêlha Melo
Coordenador Chefe de Auditoria
Mat. SIAPE 1895233


Antônio Gilberto Martins da Costa
Contador
Mat. SIAPE 1750665