



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

<b>Relatório de Auditoria Interna</b>	<b>Nº 005/2018/FAR</b>
Diretor-Geral: Sr. Leandro Lumbieri	
Auditado: Gestão dos Bens Imóveis	
Auditora: Liane Nascimento dos Santos	
Período de Auditoria: Setembro a Dezembro de 2018	

A Auditoria Interna do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande de Sul, cumprindo a atribuição estabelecida no Decreto nº 3.591, de 06 de setembro de 2000 alterado pelo Decreto nº 4.304 de 16 de julho de 2002, em atendimento ao Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – PAINT/2018 aprovado conforme Resolução N.º 118, de 29 de dezembro de 2017, apresenta, para apreciação e conhecimento, o Relatório de Auditoria Interna N.º 005/2018/FAR referente à auditoria em Gestão dos Bens Imóveis.

As análises contidas neste relatório foram formuladas levando em consideração as documentações e manifestações encaminhadas pelo gestor à AUDIN, durante o período da auditoria (setembro a dezembro/2018).



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

**MACROPROCESSO: Administração**  
**TEMA: Gestão dos Bens Imóveis**  
**AÇÃO Nº 05 DO PAINT/2018**

**Objetivos:**

1. Verificar o cumprimento dos normativos internos;
2. Verificar o cumprimento da legislação vigente;
3. Verificar os controles internos existentes.

**Escopo:**

O IFRS – *Campus* Farroupilha possui um registro de imóvel na Comarca de Farroupilha/RS, que foi verificado pela auditoria: Matrícula 21.101 (sede do *Campus*), Rip 8655 00007.500-0

**Legislação Utilizada:**

**Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964:** Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal.

**Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973:** Regula o procedimento para o registro da propriedade de bens imóveis discriminados administrativamente ou possuídos pela União.

**Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:** Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

**Lei Complementar RS nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013:** Estabelece normas sobre Segurança, Prevenção e Proteção contra Incêndios nas edificações e áreas de risco de incêndio no Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências.

**Decreto nº 99.672, de 06 de novembro de 1990:** Dispõe sobre o Cadastro Nacional de Bens Imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

**Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001:** Regulamenta a Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, e dá outras providências.

**Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946:** Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.

**IN SPU nº 2, de 02 de maio de 2017:** Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

**IN SPU nº 22/2017:** Estabelece os procedimentos operacionais para a aquisição, incorporação e regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União.

**Portaria SPU nº 206, de 08 de dezembro de 2000:** Instituir o Sistema de Próprios Nacionais – SPN2000, como o sistema de cadastramento dos imóveis da União, das Autarquias e das Fundações Públicas; que substituirá o Sistema Patrimonial Imobiliário da União – SPIU, a partir de janeiro de 2002, com a denominação de SPIUnet.

**Portaria SPU nº 241, de 20 de novembro de 2009:** racionalidade de uso e a adequada acessibilidade dos imóveis a serem entregues ou cedidos a órgãos da administração pública federal direta ou indireta. Portaria Interministerial nº 322, de 23 de agosto de 2001: registro no SPIUnet.

**Portaria Interministerial nº 322, de 23 de agosto de 2001:** Registro no SPIUnet.

**Portaria Conjunta nº 703, de 10 de dezembro de 2014:** Dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais. Manual SIAFI

#### **Metodologia:**

1. Aplicação de questionário e solicitação de documentos para análise da auditoria interna, conforme S.A. N.º 003/001/AUDIN/2018;
2. Análise da documentação solicitada e das respostas do gestor;
3. Emissão da S.A. N.º 003/002/AUDIN/2018, solicitando manifestação da gestão sobre os achados de auditoria;
4. Análise das respostas do gestor e elaboração do Relatório de Auditoria Interna.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

## Gestão dos Bens Imóveis

Inicialmente, convém registrar, conforme relato da gestão em resposta a S.A. N.º 003/001/AUDIN/2018 e dos documentos apresentados:

- O IFRS – *Campus* Farroupilha possui um registro de imóvel na Comarca de Farroupilha/RS, com matrícula 21.101 (sede do *Campus*), Rip 8655 00007.500-0;
- Conforme relatório do SIAFI de 14/09/18, o *Campus* possui R\$5.272.820,50 em bens imóveis;
- A gestão dos bens imóveis do IFRS é realizada pela Diretoria de Planejamento e Obras (DPO) da Reitoria, sendo esta diretoria responsável pelo cadastro e atualizações dos bens junto ao Sistema de Gestão dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet);
- O *Campus* Farroupilha é responsável pela realização do inventário e pelo envio de informações a Diretoria de Planejamento e Obras da Reitoria;
- O imóvel do *Campus* não possui seguro;
- A DPO protocolou junto aos bombeiros, 3 processos de emissão de alvará de prevenção e proteção contra incêndios: dois processos são referentes aos PPCIs dos blocos 1,2,3 e 4, que estão aprovados, porém necessitam de adequações para posteriormente solicitar vistoria para liberação do alvará. O terceiro processo é referente ao prédio 5, que já está com PPCI aprovado e alvará emitido (válido até 30/11/2019);
- Os prédios estão parcialmente adaptados para portadores de necessidades especiais. Os acessos a cadeirantes estão disponíveis em todos os blocos, há rampas de acesso, elevadores e banheiros adaptados. Há outras ações previstas no Plano de ação como demarcação nas áreas externas e internas, instalação de mapas táteis e outros itens de sinalização;
- Quanto a manutenção dos prédios, há manutenções preventivas e corretivas periodicamente.

Na sequência, apresentam-se os principais achados de auditoria divididos em até cinco itens:

- 1) Constatação: situação encontrada pela auditoria;
- 2) Causa: legislação ou norma relacionada à situação encontrada;
- 3) Manifestação do Gestor: posicionamento da gestão (direção e responsáveis pelas áreas auditadas) acerca da constatação e da causa;
- 4) Análise da AUDIN: análise quanto aos itens anteriores; e,
- 5) Recomendação: orientação de adequação da situação encontrada (caso necessário), sendo posteriormente objeto de acompanhamento.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

## ACHADOS DE AUDITORIA

### Constatação 1

Observou-se que não estão averbadas na matrícula do imóvel (matrícula 21.101) as seguintes construções:

- Prédio destinado a biblioteca;
- Prédio destinado ao almoxarifado;
- Prédio destinado a subestação;
- Prédio destinado ao reservatório de caixas d'água;
- Acesso ao bloco 1 para portadores de necessidades especiais;
- Acesso ao bloco da biblioteca.

Salienta-se ainda que o imóvel está registrado no CNPJ (10.637.926/0001-46) da Reitoria e não no CNPJ do *Campus* Farroupilha (10.637.926/0011-18).

### Causa

Registro em cartório de imóveis desatualizado, sem descrição das benfeitorias. Construções realizadas e não averbadas, contrariando ao que dispõe a Lei 6.015/1973.

### Manifestação do Gestor

Em 12 de dezembro de 2018:

“Após a doação do patrimônio da ETFar para o IFRS em dezembro de 2012, nenhuma outra alteração na matrícula foi realizada pelo *campus*, inclusive alteração no CNPJ. Quando da doação, ainda eramos *Campus* Avançado, e portanto, não tínhamos CNPJ próprio. Para as incorporações das benfeitorias citadas na matrícula, se faz necessária a emissão do Habite-se pela Prefeitura Municipal, mas o Alvará dos Bombeiros é requisito para a emissão deste documento. Hoje, todas as adequações relativas aos PPCIs aprovados pelos Bombeiros (Blocos 1, 2 e 3 e Biblioteca) foram realizadas, podendo o *campus* solicitar a vistoria para emissão do alvará. É impossível prever um prazo para a realização da mesma. Assim que este passo for completado, iremos dar sequência aos trâmites para regularização junto a Prefeitura Municipal e atualização da matrícula no Registro de Imóveis.”

### Análise da Auditoria Interna

Em 18 de dezembro de 2018:

O gestor manifesta que para atualização da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis é necessária a emissão do alvará de prevenção e proteção contra incêndios e posteriormente o habite-se. Informa ainda que o processo está em andamento e após finalizado, será realizada a atualização da matrícula no registro de Imóveis. Considerando o que dispõe o Art. 168 da Lei N.º 6.015/1973 e a manifestação da gestão, recomenda-se:



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

### **Recomendação:**

**Recomenda-se ao gestor que as edificações localizadas na área de propriedade do *Campus* sejam averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de sua respectiva comarca, conforme a Lei N.º 6.015/1973.**

### **Constatação 2**

Constatou-se que não há prática de atualização e reavaliação do valor do imóvel do IFRS-*Campus* Farroupilha.

### **Causa**

Inobservância ao que dispõe a Portaria N.º 703/2014 quanto a atualização e reavaliação dos bens imóveis de uso especial da União, autarquias e fundações públicas federais.

### **Manifestação do Gestor**

Em 12 de dezembro de 2018:

“Até o momento, nenhuma reavaliação dos bens imóveis do *campus* foi realizada. A informação que a gestão tem é de que a Diretoria de Planejamento e Obras da Reitoria está avaliando como realizar este procedimento dentro das normas vigentes, mas não foi estimado prazo para isso.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 18 de dezembro de 2018:

Conforme previsto na Portaria N.º 703/2014 para fins contábeis, após a mensuração e lançamento nos sistemas corporativos da SPU, os valores dos bens imóveis de uso especial da União, autarquias e fundações públicas federais deverão ser atualizados e reavaliados.

Ainda, de acordo com o Art. 8º da portaria, compete aos órgãos e entidades que tenham, por qualquer fundamento, imóveis sob sua administração, observar os procedimentos de cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação.

Observa-se também, o disposto na macrofunção do SIAFI 02.03.44:

*“5.3.2 - Com o objetivo de refletir adequadamente a expectativa de geração de benefícios econômicos ou potenciais de serviços pelo bem imóvel, orienta-se que a entidade adote a reavaliação e a redução ao valor recuperável.”*

Após o exposto, visando acompanhar os encaminhamentos citados na manifestação do gestor, recomenda-se:

### **Recomendação:**

**Recomenda-se ao gestor que, juntamente com a DPO envide esforços para que o imóvel de propriedade do *Campus* seja atualizado e reavaliado, conforme Portaria N.º 703/2014.**



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

### **Constatação 3**

Constatou-se que o “galpão” não se encontra registrado em nenhum sistema (SPIUnet e SIAFI) e também não foi indicado no inventário de 2017.

### **Causa**

Edificação/bem não incorporada ao patrimônio do *Campus* Farroupilha.

### **Manifestação do Gestor**

Em 12 de dezembro de 2018:

“Em relação ao Galpão, trata-se de uma benfeitoria feita pela ETFar durante suas atividades e que não foi registrada ou regularizada. Da mesma forma, não consta no SPIUnet e SIAFI, já que a forma de controle da antiga instituição era diferente dos que estamos subordinados hoje. Para regularização deste espaço, é necessário que se elabore um projeto arquitetônico acompanhado de um PPCI e demais documentos necessários para protocolo junto aos Bombeiros para aprovação, seguindo após, os mesmos trâmites citados na resposta 1. Como o *campus* não dispõe de corpo técnico para elaboração de tais documentos, necessita do apoio da DPO da Reitoria para tal, mas entende que, em virtude das limitações do setor, outros projetos em andamento são prioritários, e por isso, ainda não solicitou formalmente a elaboração destes documentos, mas pretende, assim que atendidos os demais, realizar a solicitação.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 18 de dezembro de 2018:

Da manifestação da gestão depreende-se que o mesmo reconhece a impropriedade apontada, informando que devido as limitações do setor, bem como de outros projetos em andamento, ainda não foi incorporado o bem ao patrimônio.

### **Recomendação:**

**Recomenda-se ao gestor que promova ações visando a incorporação do galpão ao patrimônio do *Campus* Farroupilha.**

Observação: Após a elaboração e aprovação do Paint/2018, mais precisamente em 26/06/2018, foi aprovado o novo Regimento da Reitoria, o qual realocou a Diretoria de Planejamento e Obras (DPO) para a Pró-reitoria de Administração.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Auditoria Interna - *Campus* Farroupilha  
Av. São Vicente, 785 – Bairro Cinquentenário – Farroupilha/RS – CEP 95174.274  
Telefone: (54)3260.2400 – [www.farroupilha.ifrs.edu.br](http://www.farroupilha.ifrs.edu.br) – E-mail: liane.santos@farroupilha.ifrs.edu.br

## CONCLUSÃO

Considerando os objetivos propostos pela ação da auditoria, o tema auditado junto ao *Campus* Farroupilha (Gestão de Bens Imóveis), carece em normativos internos que disponha de procedimentos que oriente as ações necessárias ao correto controle dos bens imóveis, bem como ao cumprimento da legislação vigente.

Salienta-se que a gerencia dos bens imóveis é realizada pela Diretoria de Planejamento e Obras (DPO) da Reitoria. A ação da auditoria nos bens imóveis também está sendo executada na Reitoria e os resultados serão citados em Relatório de Auditoria que será emitido pela UNAI/Reitoria.

A adoção das recomendações contidas neste Relatório de Auditoria Interna é de exclusivo interesse da gestão administrativa do *Campus* Farroupilha, uma vez que a Auditoria Interna é um órgão de assessoramento técnico e não possui natureza vinculante. Ainda, o atendimento das recomendações refletirá no comprometimento da gestão com o fortalecimento dos controles internos e com o acolhimento das disposições legais.

Destaca-se que as recomendações emitidas neste relatório serão acompanhadas posteriormente pela Auditoria Interna. No entanto, isso não impede que o gestor venha a se manifestar a cerca deste relatório anteriormente ao acompanhamento da Auditoria Interna.

Este relatório não tem a intenção de esgotar as possibilidades de inconsistências que podem ser observadas, mas sim servir como orientação para as boas práticas da administração pública.

Farroupilha, 18 de dezembro de 2018.

Recebido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2018.

---

\*O documento original encontra-se assinado e arquivado na Auditoria Interna.