



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul  
Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

<b>Relatório de Auditoria Interna</b>	<b>Nº 001/2019/CAX</b>
Diretor-Geral: Sr. Juliano Cantarelli Toniolo	
Auditado: Gestão dos Bens Imóveis	
Auditora: Jôse D'Avila	
Período de Auditoria: Setembro 2018 a Janeiro de 2019	

A Auditoria Interna do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul, cumprindo a atribuição estabelecida no [Decreto nº 3.591](#), de 06 de setembro de 2000 e alterações, e em atendimento ao Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna – [PAINT/2018](#), aprovado pela Resolução do Conselho Superior nº 118, de 29 de dezembro de 2017, apresenta, para apreciação e conhecimento, o Relatório de Auditoria Interna nº 001/2019/CAX.

As recomendações expedidas visam à adequação dos controles internos administrativos e devem ser avaliadas e ponderadas pela autoridade competente.

Macroprocesso: **Desenvolvimento Institucional**

Tema: **Gestão dos Bens Imóveis**

Ação Nº 05 do PAINT/2018

**Objetivo:**

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

**Escopo:**

A totalidade de imóveis do *Campus Caxias do Sul* foi contemplada na auditoria:

- Matrícula nº 121.030 (Serviço Registral de Imóveis – 1ª zona – Caxias do Sul), RIP nº 8599 00048.500-9 (cadastro da Secretária do Patrimônio da União - SPU).



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul  
Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

### Legislação Aplicável:

- [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 1, de 22 de dezembro de 2014: 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. Revogada pela IN SPU nº 02/2017.
- [IN SPU nº 02, 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. Alterada pela [Portaria nº 7.178](#).

### [Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União.](#)

- [IN SPU nº 22/2017](#): Estabelece os procedimentos operacionais para a aquisição, incorporação e regularização patrimonial de bens imóveis em nome da União.
- [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 6.987, de 13 de abril de 1982](#): Dispõe sobre a alienação de imóveis de propriedade da União e das entidades da Administração Federal Indireta, e dá outras providências.
- [Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#): Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.
- [Portaria SPU nº 206, de 08 de dezembro de 2000](#): Instituir o Sistema de Próprios Nacionais – SPN2000, como o sistema de recadastramento 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.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul  
Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

- [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](#):

Macrofunção [020344](#) - Bens Imóveis;

Macrofunção [020330](#) – Depreciação, Amortização e Exaustão na Adm. Dir. União, Aut. e Fund.;

Macrofunção [020335](#) – Reavaliação E Redução Ao Valor Recuperável;

Procedimento [021134](#) – Movimentação e Alienação De Bens.

**Metodologia:**

1. Solicitação de informações e documentos para análise conforme S.A. Nº 003-001/AUDIN/2018, emitida em 10/09/2018.

2. Análise das respostas e da documentação solicitada, com aplicação de check list embasado em normas e riscos.

3. Elaboração e apresentação do Relatório de Auditoria.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul

Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

## GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

O *Campus* Caxias do Sul possui um terreno urbano, com área de 30.000,00 m<sup>2</sup>, matriculado sob nº 121.030 no Registro de Imóveis da 1ª zona de Caxias do Sul. As benfeitorias registradas junto a este terreno, no cadastro da SPU (RIP 8599 00048.500-9) apresentam 6.761,39m<sup>2</sup> de área construída, distribuída em 05 blocos (A2, A3, A3, D, F). Em setembro de 2018, a totalização contábil (SIAFI) de bens imóveis apresentava-se em R\$ 10.782.768,30, apurada a partir dos saldos de imóveis de uso educacional em R\$ 10.776.425,12, depreciação acumulada em (-) R\$ 84.859,57, e obras em andamento em R\$ 91.202,75.

A Diretoria de Planejamento e Obras – DPO é o órgão da Reitoria responsável pelo planejamento e administração da infraestrutura física do IFRS.

A diferença de R\$ 997.791,95, entre o total do inventário dezembro/2017 (R\$ 11.774.217,07) e o saldo contábil do SIAFI (R\$ 10.776.425,12) integrou questionamento da UNAI/Reitoria à DPO e será analisada no respectivo Relatório.

A gestão do *Campus* destina recursos para manutenção predial, a partir de avaliações anuais e relata que “no PDI, em relação à infraestrutura as demandas são alimentadas e realinhadas conforme os problemas que vão ocorrendo e as soluções que são encontradas”. Dentre as manutenções já realizadas, citam forros, elétrica, telefônica, lógica, estando prevista manutenção de telhados e pintura externa e interna para os próximos anos.

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

- 1) Constatação: situação encontrada pela auditoria;
- 2) Causa: legislação/norma relacionada à situação encontrada;
- 3) Manifestação da Gestão<sup>1</sup>: posicionamento da gestão (direção e responsáveis pelas áreas auditadas) a cerca da constatação e da causa;
- 4) Análise da Auditoria Interna: análise quanto aos itens anteriores e sugestão de aperfeiçoamento para as situações que não demandarem recomendação; e,
- 5) Recomendação: sugestão de adequação da situação encontrada (caso necessário), que **submete-se a posterior acompanhamento**. A emissão de recomendação pode ser dispensada quando a manifestação do gestor apresentar esclarecimentos, providências reparadoras ou condutas preventivas, suficientes para sanar ou evitar irregularidades, deficiências ou impropriedades. Se os efeitos da situação forem de magnitude reduzida e o acompanhamento dispensável, o conteúdo da análise da Auditoria Interna servirá para cientificar a gestão sobre os aperfeiçoamentos cabíveis, a fim de evitar novas incidências.

1 As manifestações que integram este relatório são oriundas do Memorando nº 095/2018/GAB-DG/IFRS/*Campus* Caxias do Sul, que atribui a elaboração das respostas ao Contador e ao Diretor de Administração, com a colaboração da Direção-geral.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul

Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

## ACHADOS DE AUDITORIA

### Constatação 1

Ausência de registros/averbações, referentes à titularidade e edificações, na matrícula de registro do imóvel (121.030 – 1ª zona).

#### Causa

Contrariedades ao art. 167 da Lei 6.015/1973.

#### Manifestação da Gestão

Em 14 de dezembro de 2018:

“Os documentos oficiais estão da Reitoria ainda em nome do CEFET Bento Gonçalves, a DPO está organizando uma sistemática para todo o IFRS que contemple uma possível mudança de titularidade das escrituras. A dúvida está em qual CNPJ colocar, na Reitoria ou em nome de cada Campus. No momento ainda indefinido. Cópia do documento entregue pela Direção-geral.”

#### Análise da Auditoria Interna

Em 14 de janeiro de 2019:

A DPO foi questionada acerca do assunto, pela UNAI/Reitoria, por meio da S.A. 004-003/UNAI/2018. Ainda que haja dependência de ações da referida Diretoria, cabe à gestão do Campus manter-se atenta ao desenvolvimento do processo e colaborar com o que lhe couber.

#### Recomendação

**Recomenda-se manter interação com a DPO, objetivando agilizar a atualização de titularidade e a averbação das edificações na matrícula nº 121.030 (1ª zona – Caxias do Sul).**

### Constatação 2

As edificações do Campus não possuem Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio – APPCI, expedido pelo Corpo de Bombeiros.

#### Causa

Não atendimento ao art. 4º da Lei Complementar nº 14.376, de 26 de dezembro de 2013, do Estado do Rio Grande do Sul.

#### Manifestação da Gestão

Em 14 de dezembro de 2018:

“Não. Motivo, está na fila da DPO. Anexaremos e-mails.”



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul

Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 14 de janeiro de 2019:

Nos e-mails apresentados, o Diretor de Planejamento e Obras do IFRS informa que já foi iniciada a atuação no projeto do bloco D e que o PPCI é uma das prioridades da gestão, e alega que isso leva tempo.

Além do atendimento à legislação, trata-se de medida de segurança, reforçando a necessidade de priorização.

### **Recomendação**

**Recomenda-se manter interação com a DPO, objetivando agilizar a obtenção do Alvará de Prevenção e Proteção contra Incêndio – APPCI das edificações do Campus Caxias do Sul.**

### **Constatação 3**

Ausência de seguro predial.

### **Causa**

Fragilidades no gerenciamento de riscos (art. 3º da [IN Conjunta CGU/MP nº 001/2016](#)) em relação a eventuais danos causados por sinistros.

### **Manifestação da Gestão**

Em 14 de dezembro de 2018:

“Não é contratado seguro predial. Motivo, as seguradoras exigem PPCI para elaboração das propostas.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 15 de janeiro de 2019:

Observa-se mais uma razão para que a obtenção do APPCI seja priorizada, possibilitando, assim, a avaliação de riscos e propostas, na decisão da gestão, sobre uma possível contratação de seguro.

### **Constatação 4**

As instalações do Campus possuem acessibilidade, mas demanda aperfeiçoamentos.

### **Causa**

Fragilidades no atendimento às normas de acessibilidade da ABNT, relacionadas ao [Decreto 5.296/2004](#) que regulamenta a [Lei 10.098/200](#).



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
*Campus Caxias do Sul*  
Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

### **Manifestação da Gestão**

Em 14 de dezembro de 2018:

“Sim, os prédios estão adaptados, inclusive recebemos a avaliação in loco do INEP no início de dezembro e conformaram as condições de acessibilidade.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 16 de janeiro de 2019:

Em uma avaliação superficial observa-se que as instalações do *Campus* dispõe de diversos requisitos de acessibilidade como piso tátil, rampas que dão acesso a todas as dependências do prédio, placas de localização em braile, vagas de estacionamento reservadas, banheiros acessíveis, entre outros.

Porém, não observam-se evidências de controle sobre a aplicação das normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na construção, ampliação ou reforma de edificações, prevista no art. 22, §1º e §2º do Decreto 5.296/2004.

Considerando a NBR 9050 (2004 e 2015), verifica-se que não há barras de apoio nos lavatórios e que as alturas de 0,78 a 0,80 m, e livre inferior mínima de 0,73 m, não foram obedecidas, apurando-se, no lavatório feminino localizado no bloco A3 – 1º pavimento, a altura aproximada de 0,89 m e livre inferior de 0,68 m. Também observa-se inconformidade na altura das barras de apoio, junto às bacias sanitárias, lateral e no fundo. Ademais, dentre os sanitários femininos acessíveis, apenas no primeiro pavimento do bloco A3 encontram-se boas condições de uso, sendo observadas (31/10/2018) as seguintes situações quanto aos demais pavimentos:

2º pavimento: A2 – cabine ocupada com material de limpeza; A3 – porta da cabine não fecha; A4 – porta da cabine chaveada.

3º pavimento: A2 – sem cabine adaptada; A3 – porta da cabine chaveada; A4 – há um arame na maçaneta da porta da cabine.

Bloco D: cabine ocupada com material de limpeza.

Portanto, considera-se oportuno que a gestão busque estabelecer controles e responsabilidades, visando ao aperfeiçoamento das condições de acessibilidade, inclusive nas obras em andamento e futuras.



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Sul  
Campus Caxias do Sul  
Unidade de Auditoria Interna

Rua Avelino Antônio de Souza, nº 1730 | Bairro N. Srª de Fátima | Caxias do Sul – RS | CEP: 95043-700  
Telefone: (54) 3204-2100 / [www.ifrs.edu.br/caxias/](http://www.ifrs.edu.br/caxias/) - E-mail: [jose.avila@caxias.ifrs.edu.br](mailto:jose.avila@caxias.ifrs.edu.br)

CONCLUSÃO

Considerando o objetivo do trabalho, o tema auditado junto ao *Campus Caxias do Sul* demonstra carência de normativos internos sobre a Gestão de Bens Imóveis e apresenta descumprimento a alguns dispositivos legais. A busca pela supressão das inconformidades e o fortalecimento dos controles internos demanda alinhamento com a Diretoria de Planejamento e Obras (DPO) da Reitoria, devendo ser considerado também o 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 Caxias do Sul, 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.

Caxias do Sul, 17 de janeiro de 2019.

\_\_\_\_\_  
Jôse D'Avila

Auditora Interna

Campus Caxias do Sul

(O documento original encontra-se assinado, em duas vias, uma entregue à Direção-Geral e outra arquivada na Auditoria Interna).

Recebido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Matr. SIAPE: \_\_\_\_\_

Recebido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/2019

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Matr. SIAPE: \_\_\_\_\_