



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

<b>Relatório de Auditoria Interna</b>	<b>Nº 003/2018/OSO</b>
Diretor-Geral: Sr Claudino Andrighetto	
Auditado: Gestão dos Bens Imóveis	
Auditor: Marcos Vinícius Brasil	
Período de Auditoria: Setembro de 2018 a Janeiro de 2019	

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 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 003/2018/OSO referente a auditoria na Gestão de Bens Imóveis.

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

Macroprocesso: **Administração e Planejamento**

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 Campus Osório possui registro de imóvel na Comarca de Osório/RS, Matrícula 105.655.



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

**Legislação Utilizada:**

**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 nº9.636, 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.

**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 nºs9.760, 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.



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

**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 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.

#### **Metodologia:**

1. Solicitação de informações, conforme S.A. Nº 004/001/AUDIN/2018;
2. Análise da documentação apresentada e das respostas do Gestor.;
3. Emissão da S.A. Nº 004/002/AUDIN/2018, solicitando manifestação da gestão referente as constatações;
4. Análise das respostas do gestor e preparação do Relatório de Auditoria Interna.

#### **Organização dos achados de auditoria:**

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 do Gestor: posicionamento da gestão sobre a constatação/causa;
4. Análise da Auditoria Interna: análise da auditoria quanto aos itens anteriores com sugestão de aperfeiçoamento para as situações que não demandarem recomendações.
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  
Unidade de Auditoria Interna

## ACHADOS DE AUDITORIA

### **Constatação 1**

Verificou-se que está averbada na matrícula do imóvel do Campus Osório (matrícula 105.655) apenas o terreno urbano da Instituição.

### **Causa**

Imóveis desatualizados no Registro de Imóveis.

### **Manifestação do Gestor**

Em 29 de Janeiro de 2019:

“Até o momento temos apenas o imóvel averbado no Registro de Imóveis, contudo, providenciaremos as atualizações pertinentes, com o auxílio do Engenheiro do Campus.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 29 de Janeiro de 2019:

O gestor relata que o processo de atualização será providenciado e que no momento apenas o imóvel (terreno) consta averbado no Registro de Imóveis. Conforme o disposto no Inciso I do Art. 1 da **Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973**, esta AUDIN considera necessária a expedição de recomendação.

### **Recomendação**

**Recomenda-se que as construções e benfeitorias localizadas na área de propriedade do Campus Osório sejam averbadas no Cartório de Registro de Imóveis de sua respectiva comarca, conforme a Lei nº 5.972, de 11 de dezembro de 1973.**

### **Constatação 2**

Constatou-se que não é realizada atualização e reavaliação do valor do imóvel do IFRS-*Campus Osório*.



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

### **Causa**

Não observância à Portaria N.º 703/2014

### **Manifestação do Gestor**

Em 29 de Janeiro de 2019:

“Como constatado, ainda não há atualização dos valores dos Bens Imóveis, segundo as orientações do contador do Campus, a Reitoria criará uma comissão responsável por estudar e realizar os procedimentos de atualização e reavaliação segundo a legislação em vigor.”

### **Análise da Auditoria Interna**

Em 29 de Janeiro de 2019:

Conforme letra b do Inciso III do Art. 8º da **Portaria N° 703/2014**, cabe à Instituição observar os procedimentos de cadastramento, mensuração, atualização e reavaliação. Desta forma, esta AUDIN entende necessária a expedição de recomendação.

### **Recomendação**

**Recomenda-se ao gestor que adote medidas administrativas visando a reavaliação do imóvel de propriedade do *Campus Osório*, em observância ao disposto 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  
Unidade de Auditoria Interna

## CONSTATAÇÕES POSITIVAS

- São realizadas manutenções preventivas e corretivas nas instalações do Campus Osório.
- Acessibilidade: Infraestrutura parcialmente adaptada com piso tátil, bebedor, rampas, louças, classes adaptadas, equipamentos braile, cadeira de rodas e intérprete de libras.



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

## CONCLUSÃO

De modo geral, considerando o escopo do trabalho, o setor analisado junto ao Campus Osório atende aos princípios constitucionais e demais dispositivos legais. A fim de melhorar os controles internos as constatações que mereceram recomendação por esta auditoria interna devem ser analisadas por parte da gestão administrativa da entidade, assim como as sugestões presentes nas Análises da Auditoria.

A adoção das recomendações contidas neste Relatório de Auditoria Interna é de exclusivo interesse da gestão administrativa do campus, 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.

Destacamos que as recomendações emitidas neste relatório serão acompanhadas posteriormente pela Auditoria Interna. No entanto, 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.

Osório, 29 de Janeiro de 2019.

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

---

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