



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

## **RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 21/2016**

Em consonância com o Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna para o exercício de 2016 (PAINT 2016) e com as atividades definidas no Programa de Auditoria nº 08/2016, é apresentado – a seguir – o relato das avaliações realizadas por esta Unidade de Auditoria Interna (UAUDI) no decorrer de seus trabalhos.

Reiteramos que – a partir de 2016 – os relatórios serão emitidos à medida que as ações de auditoria forem sendo finalizadas, de maneira a dar maior tempestividade ao reporte realizado à Alta Administração do Cefet/RJ.

### **I. ESCOPO DO TRABALHO**

---

As atividades foram desenvolvidas na unidade Maracanã – sede do Cefet/RJ – onde se encontra sediada a UAUDI, no período compreendido entre 26/04/2016 e 29/04/2016. O objetivo geral do trabalho consistia em emitir julgamento acerca dos exames realizados na subação contida na ação Gestão Patrimonial. Ademais, igualmente buscou-se orientar os gestores tempestivamente quanto às providências a serem tomadas e às correções a serem feitas quando quaisquer irregularidades eram encontradas, demonstrando proatividade nos trabalhos da auditoria e parceria para com a gestão.

Todas as verificações foram executadas de maneira satisfatória, não sendo identificada nenhuma restrição no decorrer dos trabalhos. Cabe destacar que os gestores das áreas auditadas atenderam às solicitações adequadamente e – quando foi o caso – receberam os servidores da UAUDI de maneira cordial, não impondo obstáculos à realização de reuniões para buscas de soluções e facilitando, assim, o alcance do objetivo do trabalho da auditoria.

As amostras foram escolhidas pelo método não probabilístico por meio de julgamento, no qual os elementos da população selecionada não possuem probabilidade conhecida e é utilizado o arbítrio do auditor para selecionar os itens da população que podem vir a ser boas fontes de informação precisa.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

A seleção dos assuntos auditados observou os seguintes critérios a serem examinados ao longo das atividades:

**BENS IMOBILIÁRIOS: AVALIAÇÃO DE BENS**

- Avaliar a gestão dos “Bens de Uso Especial” sob os seguintes aspectos:
  - a) suficiência da estrutura de pessoal da UJ para gerir os bens imóveis sob sua responsabilidade, da União, próprios;
  - b) existência ou não de estrutura tecnológica para gerir os imóveis;
  - c) correção e completude dos registros dos imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet), quando de uso obrigatório pela UJ; e
  - d) existência de segregação contábil suficientemente analítica para a distinção dos registros relativos a despesas com manutenção dos imóveis próprios e da União.

## **II. RESULTADO DOS EXAMES**

---

**PROGRAMA DE AUDITORIA:** 08/2016

**AÇÃO:** 03 GESTÃO PATRIMONIAL

**SUBAÇÃO:** 03.03 BENS IMOBILIÁRIOS

**ASSUNTO:** 03.03.01 AVALIAÇÃO DE BENS

**RESULTADO:** CONSTATAÇÃO

### **1. Objetivo:**

Avaliar a eficiência do gerenciamento dos “Bens de Uso Especial” – sob responsabilidade do Cefet/RJ –, quanto ao seu estado de conservação e atualização das informações no SPIUnet.

### **2. Resumo:**

A Portaria Interministerial nº 322, de 23 de agosto de 2001, destaca que o conhecimento permanente e atualizado dos imóveis da União é indispensável para uma efetiva gestão patrimonial desses bens.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Os art. 94 a 96 da Lei nº 4.320/1964 tratam da gestão patrimonial dos bens de caráter permanente (móveis e imóveis):

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.

A Instrução Normativa nº 12, de 26 de novembro de 1991, ressalta a obrigatoriedade de manter atualizados os cadastros dos bens imóveis.

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.

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.

De acordo com o Decreto nº 99.672, de 06 de novembro de 1990 – o qual dispunha sobre o Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União – o Departamento do Patrimônio da União (DPU) era o responsável em efetuar o registro do imóvel de propriedade da União no Cadastro, de ofício ou à vista de Documento de Cadastro Nacional de Bens Imóveis da União.

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 de agosto de 2001.

A Unidade Gestora (UG), dentro da estrutura do SPIUnet, é um órgão ou Entidade da Administração Pública Federal Direta ou Indireta com capacidade de receber e administrar os imóveis da União. A UG é responsável por fornecer e atualizar as informações sobre seus próprios imóveis ou sobre imóveis de propriedade da União, que estejam sob a sua responsabilidade.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Segundo o art. 1º do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, a identificação, a demarcação, o cadastramento, a regularização e a fiscalização das áreas do patrimônio da União poderão ser realizadas por meio de convênios ou contratos firmados pela Secretaria do Patrimônio da União, desde que observem os limites para participação nas receitas previstas no § 2º do art. 4º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

A partir da publicação do Decreto nº 8.818, de 21 de julho de 2016, assume as funções de administração do patrimônio da União a Secretaria do Patrimônio da União, à qual compete:

- I - administrar o patrimônio imobiliário da União e zelar por sua conservação;
- II - adotar as providências necessárias à regularidade dominial dos bens da União;
- III - lavrar, com força de escritura pública, os contratos de aquisição, alienação, locação, arrendamento, aforamento, cessão e demais atos relativos a imóveis da União e providenciar os registros e as averbações junto aos cartórios competentes;
- IV - promover o controle, a fiscalização e a manutenção dos imóveis da União utilizados em serviço público;
- V - proceder à incorporação de bens imóveis ao patrimônio da União;
- VI - formular, propor, acompanhar e avaliar a política nacional de gestão do patrimônio da União, e os instrumentos necessários à sua implementação;
- VII - formular e propor a política de gestão do patrimônio das autarquias e das fundações públicas federais; e
- VIII - integrar a Política Nacional de Gestão do Patrimônio da União com as demais políticas públicas voltadas para o desenvolvimento sustentável.

O Manual SPIUnet traz a definição de Imóveis de Uso Especial da União que compreendem além dos imóveis de propriedade da União, os imóveis de terceiros que a União utiliza, os imóveis de propriedade das Fundações e Autarquias e os imóveis das Empresas Estatais dependentes.

Esse imóveis devem ser cadastrados no SPIUnet, o qual gera o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP), subdivido em:

- a) RIP imóvel: corresponde ao cadastro do imóvel no total, resultando na soma dos RIPs de utilização; e
- b) RIP Utilização: refere-se à utilização de um imóvel ou parte dele por uma determinada Unidade Gestora.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Consoante o Manual SIAFI 2016, caso um mesmo imóvel seja utilizado por mais de uma Unidade Gestora (UG), deverá ser criada uma utilização para cada uma. igualmente, a contabilização dos imóveis de uso especial (registrados no SIAFI na conta 1.2.3.2.1.01.00 - BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET) deverá ocorrer unicamente através do SPIUnet. Os terrenos e os edifícios são ativos distintos e são registrados de forma separada para os fins contábeis, inclusive quando adquiridos prontos.

O referido Manual apresenta esclarecimentos e orientações sobre procedimentos contábeis de reconhecimento dos bens imóveis, forma de cálculo e o respectivo registro da depreciação de bens públicos, como pode ser verificado a seguir:

- 4.1 - A entidade pública necessita apropriar, ao resultado de um período, o desgaste ou a perda da vida útil do seu ativo imobilizado ou intangível, por meio do registro da despesa de depreciação, amortização ou exaustão, em obediência ao princípio da competência.
- 4.2 - Ao longo do tempo, com o desgaste pelo uso, a obsolescência e a ação da natureza, os ativos vão perdendo valor, e essa perda de valor é reconhecida pela contabilidade, periodicamente, até que esse ativo atinja o valor residual. A reparação e a manutenção de um ativo não evitam a necessidade de depreciá-lo.

A NBC T 16.9, item 15, orienta que a depreciação de bens imóveis deve ser calculada com base, exclusivamente, no custo de construção, deduzido o valor dos terrenos. Já o Manual SIAFI destaca que a depreciação de bens imóveis deve ser calculada com base nas quotas constantes, excetuando os grupos de contas 12321.05.00 Bens de Uso Comum do Povo, 12321.01.00 - Bens de uso especial registrados no SPIUNET, e o valor de terrenos. Essas contas são exceções visto que suas atualizações e contabilizações são realizadas no SPIUnet e atualizadas no SIAFI por meio do vínculo entre os dois sistemas.

O manual ainda ressalta que o terreno normalmente possui vida ilimitada e, portanto, não se deprecia, enquanto que os edifícios possuem vida limitada e, por isso, são ativos depreciáveis. Sendo assim, um incremento no valor do terreno sobre o qual está construído o edifício não afeta a determinação da vida útil do edifício. Para a realização deste cálculo, o Manual SIAFI



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

apresenta uma tabela de vida útil que padroniza os critérios de depreciação dos órgãos da Administração Pública direta, autarquias e fundações públicas pertencentes ao Orçamento Fiscal e da Seguridade Social para geração de dados consistentes e comparáveis. A classificação no SIAFI depende da escolha do item no campo "Tipo de Destinação" no SPIUnet . Os dados do SPIUnet registrados no SIAFI são: RIP, Código da UG, Gestão, Tipo de Destinação (para classificação), Data da Avaliação.

### **3. Conjuntura:**

O Universo auditável composto por 01 processo relativo a bens de uso especial da União.

Assim, através da Solicitação de Auditoria nº 08/2016/01 foram solicitadas informações sobre os registros oficiais de bens imóveis de responsabilidade do Cefet/RJ, dentre outras.

Para que o objetivo do trabalho fosse atingido, o mesmo foi desmembrado em quatro objetivos específicos, os quais se encontram descritos a seguir. O julgamento final dos dados apresentados é feito após a apresentação dos mesmos, no item **Análise da Auditoria Interna**. Já as respostas dos gestores quanto às Solicitações de Auditoria emitidas encontram-se descritas no item **Manifestação do Gestor**.

**Objetivo Específico 1:** Analisar a formalização dos processos pertinentes ao período compreendido entre novembro de 2015 a fevereiro de 2016.

**Objetivo Específico 2:** Avaliar a adequação da estrutura tecnológica utilizada pelo setor responsável pela gestão dos bens imóveis do Cefet/RJ.

**Objetivo Específico 3:** Conferir a existência de rotinas visando à adequada distinção e ao detalhamento apropriado dos registros relativos a despesas com manutenção de imóveis próprios e daqueles sob a responsabilidade do Cefet/RJ.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

**Objetivo Específico 4:** Averiguar a correção e completude dos registros no SPIUnet, bem como sua atualização tempestiva.

**Quadro 1 – Resultado da análise preliminar**

| ITEM | PROCESSO             | RESULTADO DA ANÁLISE  |
|------|----------------------|---|
| 1    | 23063.001949/2015-02 | a) Os bens imóveis, com todas as suas edificações, não estão registrados em Cartório de Registro de Imóveis, em nome da União ou da Entidade;<br>b) O setor responsável não vem atualizando os dados dos bens imóveis junto ao SPIUnet ;<br>c) Os imóveis não são atualizados/reavaliados dentro dos prazos estabelecidos, conforme SPU;<br>d) A estrutura de pessoal do setor responsável não possui capacitação suficiente para gerir os bens imóveis de responsabilidade do Cefet/RJ, classificados como bens de uso especial;<br>e) Não existe segregação contábil para distinção dos registros relativos às despesas com manutenção dos imóveis da União e dos pertencentes a municípios, ao Estado do Rio de Janeiro e a particulares; e<br>f) Os dados não se encontram corretos e completos no SPIUnet. |

Fonte: Elaboração própria.

A constatação das deficiências anteriormente descritas – além das dúvidas que surgiram ao longo dos trabalhos – originou a Solicitação de Auditoria nº 08/2016/02, datada de 09/09/2016 e com prazo de atendimento para o dia 23/09/2016. O documentos em tela requeria que os gestores competentes justificassem os apontamentos feitos no quadro 1, dentre outras solicitações.

#### **4. Manifestação do Gestor**

Através do Memorando nº 036/2016/GABIN/DIRAP, de 01/08/2016, foi enviado o seguinte posicionamento do gestor quanto à SA nº 08/2016/01:

*Inicialmente cumprimentando-a, encaminhamos as informações referentes à solicitação supracitada, considerando o item 01 e 02 que trata do registro de bens imóveis de responsabilidade deste CEFET/RJ.*

*As informações solicitadas são para subsidiar os trabalhos que realizados por meio da ação "Gestão Patrimonial" — previstos no PAINT 2016.*

*Item 01-*

- a) Relatório extraído do SPIUNET sobre os imóveis da sede Maracanã, Maria da Graça e Nova Iguaçu, constantes no sistema.*





**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

- b) *Encontra-se em fase final de RGI, o imóvel do campus Angra dos Reis, após o registro do Termo de Doação por meio da Lei Municipal no. 3.499, de 23 de maio de 2016, publicada no Boletim Oficial do Município de no. 635, de 30 de maio de 2016, página 11, tramitando na Gerência de Patrimônio de Imóvel, da Procuradoria Geral do Município de Angra dos Reis, aguardando a Declaração de Isenção do imposto de ITD, da representação da Secretaria de Fazenda do Estado, situada em Angra dos Reis.*
- c) *Quanto ao Campus Itaguaí, foi registrado o termo do RGI no Cartório do 2º. Ofício de Notas de Itaguaí, aguardando os procedimentos processuais para inserção no SPIUNET com formalização de processo na SPU.*
- d) *Quanto aos Campi de Nova Friburgo e Petrópolis, permanecem com o Termo de Cessão, conforme acordado entre o CEFET e os respectivos órgãos municipal e estadual.*
- e) *Quanto ao campus Valença, estamos no aguardo de decisão judicial sobre o imóvel.*

*Item 02-*

- a) *A estrutura de pessoal da DIPAT- consideramos que os servidores disponibilizados para gerir os bens imóveis deste Centro, necessitam de capacitação e maior conhecimento do sistema visto que ainda não receberam treinamento da SPU. Estamos nos organizando internamente para rever as informações contidas no Sistema para atualização das mesmas no que se refere aos imóveis ali cadastrados.*
- b) *A estrutura tecnológica existente são os recursos de informática já utilizados pelos servidores.*
- c) *Não há distinção entre os imóveis da União e os pertencentes ao Estado e Município quanto às despesas de manutenção com os referidos imóveis sob a responsabilidade deste Centro. As despesas são identificadas de acordo com os processos solicitados por todos os campi ou pela Prefeitura do CEFET/RJ.*

Já o Memorando nº 042/2016/GABIN/DIRAP, de 13/09/2016, traz algumas considerações no que tange à SA nº 08/2016/02:

*Inicialmente cumprimentando-a, encaminhamos as informações referentes à solicitação supracitada, considerando o item 01 e 2 que trata dos registros da administração patrimonial de responsabilidade deste CEFET/RJ.*

*As informações solicitadas são para subsidiar os trabalhos que realizados por meio da ação "Gestão Patrimonial" — previstos no PAINT 2016.*

*Item 01-*

- a) *O registro oficial de bens imóveis encontra-se desatualizado junto ao SPIU, e consideramos que até o final do exercício vigente os servidores da DIPAT indicados para dar prosseguimento da inclusão das informações no sistema estarão aptos a proceder a sua operacionalização. Informamos ainda que para inclusão dos dados dos imóveis há pendências de documentos e procedimentos processuais para solicitação de registro junto à SPU.*





**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

- b) *Segue anexo o Termo de RGI de Itaguaí e o Termo de Doação de Angra dos Reis pendente de RGI no 2º Cartório de Notas em Angra dos Reis aguardando a análise e aprovação do termo pelo SR Procurador Geral do Município e remessa ao referido Cartório.*
- c) *Segue em anexo os Termos de Cessão de Uso dos imóveis de Nova Friburgo e Petrópolis. Informamos também que está sendo negociado junto ao governo estadual RJ a possibilidade de doação dos mesmos em caráter definitivo.*

*Item 02*

- a) *Informamos que atualmente ainda não dispomos de sistema de informatização que trata da gestão dos bens de uso especial.*
- b) *Não dispomos de tais registros atualizados de depreciações dos bens sob a responsabilidade deste Centro, tendo em vista que, segundo a SPU não está autorizada ainda este procedimento no sistema pelas Unidades Gestoras, sendo a responsabilidade desse processo realizado pela Coordenadoria Geral de Contabilidade em Brasília, e dessa forma, não somos notificados sobre a depreciação realizada e a que imóvel se refere, assim como, todas as informações são notificadas pela SPU via planilha elaborada à Coordenação Geral de Contabilidade no Ministério da Fazenda. Nesse sentido fomos informados apenas no que se refere à conta contábil e não corrente o que dificulta a consulta no sistema SIAFI para identificar os imóveis lançados pela CGC/STN, e, em anexo, relatório extraído do SIAFI via Balancete para demonstração dos valores dos bens imóveis, considerando os campi de Maracanã, Nova Iguaçu e Maria da Graça.*
- c) *O setor responsável pelo registro dos bens imóveis está a cargo da DIMAT em sua parte física e a parte contábil pelo DECOF, sendo representado pelos servidores Rogério Porto Duarte — Chefe da Divisão e Maria Luísa de Luca Matos- Chefe do DECOF.*
- d) *A legislação que fundamenta a rotina de não segregar contabilmente os registros relativos às despesas com manutenção dos imóveis da União e dos pertencentes a municípios e ao Estado do RJ, encontra-se amparada pelo Plano de Contas do SIAFI elaborado e aprovado pela STN. Considerando uma única classificação para a execução da despesa dentro do Sistema SIAFI, os recursos disponibilizados para a manutenção dos imóveis cedidos ao CEFET sejam do Estado ou Município do RJ, são classificados igualmente na mesma natureza que se encontra elencada no referido Plano de Contas não podendo ser diferenciada deste, e as despesas de manutenção com obra ou reformas também estão amparadas pelo Termo de Cessão de Uso. No caso de Petrópolis, a manutenção predial passa pela avaliação, análise e aprovação do IPHAN, quando se tratar de obra de reforma ou recuperação predial.*

*Não dispomos de outra orientação normativa que indique a utilização de outra conta dentro do PEASP/STN para o referido procedimento.*

*O DECOF segue o estabelecido pela STN definido como Órgão Central do Sistema de Contabilidade Federal, conforme Decreto 6.976/2009, art. 6º inciso I, apoiado na LC 101/LRF de 2000 em seu art. 50, Inciso 6º e §2º.*

## **5. Análise da Auditoria Interna**



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Quanto à estrutura de pessoal para gerenciamento dos bens imóveis, não foi identificada insuficiência na mesma, mas sim uma necessidade de capacitação, conforme apontado pelo gestor por meio do Memorando nº 036/2016/GABIN/DIRAP. Com relação à estrutura tecnológica, o gestor informou que o setor responsável ainda não dispõe de sistema informatizado para gerenciamento dos bens de uso especial.

No que tange às rotinas visando à adequada distinção e ao detalhamento apropriado dos registros relativos a despesas com manutenção de imóveis próprios e daqueles sob a responsabilidade do Cefet/RJ, o setor responsável segue o estabelecido no Plano de Contas do SIAFI, conforme informado no Memorando nº 042/2016/GABIN/DIRAP. Após averiguação dos dados fornecidos, verificou-se que não é feita a atualização tempestiva dos registros no SPIUnet.

#### **6. Constatações**

- i. O setor responsável não vem atualizando os dados dos bens imóveis junto ao SPIUnet, consoante informado no Memorando nº 042/2016/GABIN/DIRAP.
- ii. Necessidade de capacitação dos servidores que realizam o gerenciamento dos bens imóveis, de acordo com o que foi informado pelo gestor.

#### **7. Recomendações**

- i. Proceder à atualização dos dados de bens imóveis junto ao SPIUnet.
- ii. Capacitar os servidores para utilização do sistema SPIUnet.

### **III. CONCLUSÃO**

---

Em face dos exames realizados, nos períodos e escopo previamente definidos, fica constatado que os atos e fatos das referidas ações não comprometeram ou causaram prejuízo à Instituição.



**Ministério da Educação**  
**Centro Federal de Educação Tecnológica Celso Suckow da Fonseca**  
Conselho Diretor  
UNIDADE DE AUDITORIA INTERNA

Não obstante as constatações dos itens anteriormente indicados, as ações corretivas a serem adotadas para sanar as impropriedades existentes serão acompanhadas por meio do Plano de Providências nº 03/2016.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2016.

**LUCIANA SALES MARQUES BISSOL**  
Auditora-Chefe