



## UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL

### Auditoria Geral - AG

#### RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 026/2016

Em atendimento à determinação contida na Ordem de Serviço nº 005/2016, a Auditoria Geral da Universidade Federal de Alagoas apresenta **Relatório de Auditoria, relativa à ação de AVALIAÇÃO OBJETIVA SOBRE A GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA INSTITUIÇÃO**, em estrito cumprimento ao Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna – PAINT 2016.

#### I) INTRODUÇÃO

O presente relatório de auditoria apresenta os resultados da Ação Global AG008/2016 do Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna da UFAL do ano de 2016, cujo objetivo é realizar a AVALIAÇÃO OBJETIVA SOBRE A GESTÃO DO PATRIMÔNIO DA UFAL.

Com frequência os órgãos de controle realizam ações de auditoria tendo como objeto o patrimônio mobiliário e imobiliário da UFAL. Diante disso, a Auditoria Geral realizou atividade de auditoria para verificar o nível de funcionamento e estruturação dos procedimentos utilizados na gestão dos bens móveis e imóveis da Instituição, especialmente quanto ao cumprimento de normativos pertinentes ao controle do registro dos bens imóveis.

Inicialmente estava previsto também como escopo da atividade a averiguação dos controles e movimentações dos bens móveis dentro do âmbito institucional. Contudo, face a greve dos servidores técnico administrativos da Ufal, no período de 31/10/2016 à 14/12/2016, restou prejudicada esta análise.

A atividade de auditoria fora realizada com base em documentos e informações disponibilizadas pela Superintendência de Infraestrutura (Sinfra) e pelo Departamento de Contabilidade e Finanças (DCF), em confronto com as informações constantes dos últimos relatórios de gestão da Ufal enviados ao Tribunal de Contas da União (TCU) anualmente.

O trabalho foi desenvolvido no Campus A. C. Simões da Universidade Federal de Alagoas.

Ressalta-se que no desempenho das atividades nenhuma restrição foi imposta quanto ao método ou extensão de nossos trabalhos. Os procedimentos para execução dos exames de auditoria foram aplicados de acordo com a natureza e atividade da unidade auditada.

Os achados de auditoria foram extraídos de papéis de trabalho, que estão devidamente organizados e arquivados no Sistema de Auditoria Interna (SADIN) e no Arquivo desta unidade de auditoria (Processo Nº 23065.003617/2016-01).

## **II) ESCOPO DO TRABALHO**

100% quanto a informações sobre o registro dos bens imóveis da Instituição e controles e fiscalizações dos contratos de locações de espaços públicos da Instituição.

## **III) AMOSTRA AUDITADA:**

Todos os imóveis de propriedade e uso pela Universidade e todos os contratos de locação de espaços da Universidade.

## **IV) RESULTADO DOS EXAMES**

### **1.1. ACHADOS DE AUDITORIA**

#### **1.1.1. CONSTATAÇÃO 01**

**Não designação de fiscais para fiscalizar os contratos de locação de espaço público da Universidade.**

##### **a) Evidência:**

Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL atesta que não são designados formalmente fiscais para os contratos de locação de espaço público da Ufal.

##### **b) Fato:**

Ausência de ato de designação de servidores para atuarem na fiscalização de contratos de locação de espaço público da Ufal.

##### **c) Causa:**

Inexistência de rotinas e procedimentos de designação de fiscais de contratos.

## **INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL a Divisão de Fiscalização da Sinfra informou não existir qualquer designação de fiscais para os contratos de locação de espaços físicos da UFAL, sendo a fiscalização dos mesmos

realizada pelo quadro de servidores da Divisão de Acompanhamento de Contratos Especiais subordinada à Gerência de Serviços Gerais da Sinfra, dispondo atualmente de duas servidoras.

#### **ANÁLISE DA AUDITORIA:**

Faz-se pertinente que a Sinfra realize levantamento acerca da necessidade e viabilidade de designação formal de servidor para atuar na fiscalização de contrato de locação de espaço público.

#### **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Deve a Sinfra realizar levantamento acerca da necessidade de normatização de atos que visem a designação de servidores para atuarem como fiscais de contrato de locação de espaço público.

Recomendação 02: Que a Divisão de Fiscalização elabore um plano de fiscalização dos espaços da Universidade locados à terceiros, de acordo com sua disponibilidade de quadro de pessoal, a fim de que seja possível auferir sua capacidade de atuação na fiscalização dos espaços alugados.

#### **1.1.2. CONSTATAÇÃO 02**

**Necessidade de finalização de procedimentos licitatórios para a devida ocupação de espaços da Ufal por terceiros para uma eficiente prestação de serviços à comunidade acadêmica.**

##### **a) Evidência:**

Não formalização de contratualização para a ocupação de espaços da Ufal, atestada pela Sinfra através do Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL.

##### **b) Fato:**

Não conclusão dos processos licitatórios para formalização contratual da ocupação dos espaços públicos onde atualmente funcionam a Cantina da FEAC I, o Restaurante CEDU e o Banco Santander.

##### **c) Causa:**

Não prorrogação dos contratos antes vigentes e não formalização de novo contrato antes do término do último contrato de locação.

#### **INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL a Divisão de Fiscalização da Sinfra informou que se encontra em andamento o processo licitatório

para a Cantina FEAC I. Através deste mesmo memorando, a Divisão de Fiscalização da Sinfra ainda informou que os contratos de ocupação do Restaurante CEDU (nova licitação em andamento) e da Scritta Papelaria (não há processo licitatório em curso e o ocupante fora notificado a entregar o prédio até o dia 19/01/2017) não foram prorrogados. A Divisão de Fiscalização ainda informou que se encontra em curso a elaboração de Termo de Referência para processo licitatório de instalação de uma Farmácia e que poderia ser incluso o espaço atualmente ocupado pela papelaria Scritta. Quanto ao Banco Santander, a Divisão de Fiscalização informou que o processo licitatório encontra-se em andamento desde o ano de 2015.

### **ANÁLISE DA AUDITORIA:**

Revela-se pertinente que a unidade responsável pela fiscalização dos contratos de locação de espaços públicos elabore um plano de fiscalização de modo a deixar registrado sua capacidade de fiscalização com o quadro de pessoal que dispõe. Quanto aos espaços públicos da Universidade que estão em uso por terceiros mas que os processos licitatórios ainda não foram finalizados, necessário se faz que as licitações em cursos sejam finalizadas e seus contratos administrativos devidamente formalizados, tudo em observância à legislação aplicável.

### **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Que a Divisão de Fiscalização elabore um plano de fiscalização dos espaços da Universidade locados à terceiros, de acordo com sua disponibilidade de quadro de pessoal, a fim de que seja possível auferir sua capacidade de atuação na fiscalização dos espaços locados.

Recomendação 02: Que os processos licitatórios da Cantina da FEAC I, do Restaurante CEDU e do Banco Santander sejam concluídos e seus contratos de locação sejam devidamente formalizados,

Recomendação 03: Que a Universidade defina se há necessidade de ocupação do espaço onde atualmente funciona a papelaria Scritta e, em caso positivo, promova o competente processo licitatório, a fim de evitar que após o prazo dado para desocupação do espaço (19/01/2017) pelo terceiro ocupante a referida papelaria continue utilizando a sala sem a devida formalização contratual.

### **1.1.3. CONSTATAÇÃO 03**

**Existência de espaços físicos da Ufal sendo utilizado por terceiros sem a competente formalização contratual para sua ocupação e existência de espaços públicos cujos contratos foram rescindidos por motivo de desistência do contratado.**

#### **a) Evidência:**

Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL.

**b) Fato:**

Existem espaços públicos da Universidade que estão em uso por terceiros mas não existem contratos formalizados de locação, além do que existem alguns espaços que não estão em uso pois o terceiro ocupante desistiu do contrato.

**c) Causa:**

Ausência de formalização contratual.

**INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Anexo I ao Memorando Mem. Nº 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL a Divisão de Fiscalização da Sinfra informou os contratos de locação de espaço físico da Universidade atualmente vigentes.

**ANÁLISE DA AUDITORIA:**

De uma análise do quadro de espaços físicos ainda não contratualizados ou a licitar, verifica-se que 09 (nove), conforme figura 1 abaixo, espaços encontram-se sem a competente formalização contratual para sua ocupação, ou tiveram seus contratos rescindidos por motivo de desistência do contratado.

ANEXO I - Contratos Vigentes de Atividades Comerciais				
Ref.	Nome do Espaço Físico	Vínculo	Contrato	Observação
01	Banco do Brasil	Inex 70/2014	09/2015	vigente
06	Caixa Econômica Federal	Inex 69/2014	10/2015	vigente
10	Cantina ICBS	Conc. 008/2014	17/2015	vigente
13	Cantina ICHCA	Conc. 008/2014	13/2015	vigente
14	Cantina IF-ICB I	Conc. 008/2014	21/2015	vigente
26	Restaurante CTEC	Conc. 008/2014	19/2015	vigente
27	Restaurante FAMED	Conc. 008/2014	15/2015	vigente
28	Restaurante CIC I	Conc. 008/2014	18/2015	vigente
55	Agência dos CORREIOS	Inex 55/2013	26/2013	vigente

  

Observações:				
02	SICCOB Leste	Conc. 004/2014	01/2015	ocorreu de ser rescindido por motivo de desistência do então contratado. O espaço será licitado conforme decisão superior.
03	Banco Santander			to licitar - Processo 23065.013311/2015-48 - em andamento.
04	A. Scrittör Papelaria	Conc. 004/2014	01/2015	to licitar - O espaço será licitado conforme decisão superior.
05	Banco Santander (Real)			to licitar - Processo 23065.013311/2015-48 - em andamento.
07	Restaurante Arapiraca	Conc. 008/2014	20/2015	ocorreu de ser rescindido por motivo de desistência do então contratado. O espaço já fora incluído no Proc. 23065.013257/2016-48 - em andamento.
11	Cantina FEAC I	Conc. 001/2010	33/2010	to licitar - Processo 23065.013257/2016-48
12	Cantina FEAC II	Conc. 008/2014	16/2015	ocorreu de ser rescindido por motivo de desistência do então contratado. O espaço já fora incluído no Proc. 23065.013257/2016-48 - em andamento.
24	Restaurante CEDU	Conc. 010/2010	11/2011	to licitar - Processo 23065.013257/2016-48
25	Restaurante CSAU	Conc. 008/2014	14/2015	ocorreu de ser rescindido por motivo de desistência do então contratado. O espaço já fora incluído no Proc. 23065.013257/2016-48 - em andamento.

Figura 1.

## **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Que a Sinfra empreenda os esforços necessários à formalização do contrato de locação dos espaços públicos da Ufal atualmente ocupados e que não se encontram com contrato de locação vigente, mais precisamente aqueles espaços informados no Quadro Observações do Anexo I (Figura 1) ao Memorando Mem. N° 118/2016- DACE/GSG/SINFRA/UFAL.

Recomendação 02: Que a Sinfra realize estudos para avaliar os motivos da desistência de ocupação de espaços da universidade pelos terceiros ocupantes, a fim de superar eventuais dificuldades de fixação do estabelecimento, viabilizando assim a ocupação de modo a servir de forma contínua à comunidade acadêmica.

### **1.1.4. CONSTATAÇÃO 04**

**Existência de imóveis de propriedade da Ufal ainda pendentes de regularização documental junto aos cartórios de imóveis.**

#### **a) Evidência:**

Memorando Mem. N° 011/2016- GPS/SINFRA.

#### **b) Fato:**

Ausência de regularização documental da propriedade de imóveis da Ufal juntos aos competentes cartórios de imóveis.

#### **c) Causa:**

Dificuldade para regularização documentação.

## **INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Memorando Mem. N° 011/2016- GPS/SINFRA a Gerência de Patrimônio e Serviço da Sinfra informou que existem imóveis de propriedade da Ufal ainda pendentes de regularização documental junto aos cartórios de imóveis, estando alguns imóveis ainda em fase de regularização.

## **ANÁLISE DA AUDITORIA:**

Verifica-se que ainda restam pendências de regularização de imóveis de propriedade da Ufal junto aos cartórios de imóveis. É mister ressaltar que houve significativo avanço nesta questão, uma vez que vários são os imóveis que se encontram em situação registral regular. Contudo, ainda há imóveis que necessitam de providências quanto a seu registro, restando ainda pendentes as mesmas situações já constatadas em auditorias realizadas pelo Ministério da Transparência, Fiscalização e Controladoria-Geral da União em anos anteriores.

## **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Que a Sinfra empreenda todos os esforços a fim de providenciar a regularidade registral e documental de imóveis de propriedade da Ufal que não se encontram devidamente regularizados, em especial os imóveis abaixo listados:

Sede do Campus Arapiraca/AL;

Anexo do Campus Arapiraca/AL;

Sede do Campus do Sertão em Delmiro Gouveia/AL;

Futuro ginásio do Campus Sertão em Delmiro Gouveia/AL;

Galpão do LABMAR em Maceió/AL;

Centro de Extensão Universitária em Penedo/AL;

Futuro Pólo de Santana do Ipanema/AL;

Casa Jorge de Lima em União dos Palmares/AL;

Porto Calvo.

### **1.1.5. CONSTATAÇÃO 05**

**Necessidade de formalização de política institucional para a gestão mobiliária e imobiliária da Universidade.**

#### **a) Evidência:**

Memorando Mem. Nº 011/2016- GPS/SINFRA.

#### **b) Fato:**

Não aprovação da portaria elaborada pela Sinfra e que se encontra tramitando junto ao Processo Nº 23065.020045/2016-17.

#### **c) Causa:**

Ausência de política institucional de gestão do patrimônio da Ufal.

## **INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Memorando Mem. Nº 011/2016- GPS/SINFRA a Gerência de Patrimônio e Serviço da Sinfra informou que a portaria que define política de gestão patrimonial foi concluída e remetida ao Gabinete Reitoral através Processo Nº 23065.020045/2016-17.

## **ANÁLISE DA AUDITORIA:**

Consultando o Processo Nº 23065.020045/2016-17 verifica-se que a Sinfra elaborou minuta da portaria de política de gestão patrimonial e remeteu ao Gabinete Reitoral, encontrando-se o processo desde o dia 25/07/2016 no Gabinete do Vice-Reitor.

## **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Que o Gabinete Reitoral envie esforços no sentido de promover a análise e aprovação da portaria de política de gestão patrimonial elaborada pela Sinfra (anexa ao Processo N° 23065.020045/2016-17) para instituir, com a maior brevidade possível, normativo de gestão de patrimônio na Instituição.

### **1.1.6. CONSTATAÇÃO 06**

**Ausência de regularização do imóvel Estação Quarentenária e inexistência de RIP do imóvel Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro.**

#### **a) Evidência:**

Memorando Mem. N° 011/2016- GPS/SINFRA.

#### **b) Fato:**

Ainda não foram efetivadas a regularização dos imóveis Estação Quarentenária e Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro.

#### **c) Causa:**

Dificuldades de transferência de imóveis para o patrimônio da União para posterior cessão à Universidade e não realização de avaliação do imóvel Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro pela Sinfra.

## **INFORMAÇÕES DO SETOR AUDITADO:**

Por meio do Memorando Mem. N° 011/2016- GPS/SINFRA a Gerência de Patrimônio e Serviço da Sinfra informou que por força de Lei (Lei N° 8.029/90) todos os imóveis pertencentes ao Instituto do Açúcar e do Alcool (IAA) devem ser transferidos à União, o que permitiria a consequente transferência de propriedade para a Ufal. Contudo, informa a Sinfra que no caso da Estação Quarentenária o proprietário (Estação Experimental de Cana de Açúcar) foi extinto antes que houvesse a transferência para o IAA, impedindo assim a transferência da propriedade para a União e depois para a Ufal. Por fim, informou que a SPU encontra-se envidando esforços para incorporar o imóvel (Processo N° 10465.001198/90-29). Já quanto à Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro, o imóvel não possui RIP, tendo sido solicitado à GPOS que proceda com a avaliação do imóvel para o posterior cadastramento.

## **ANÁLISE DA AUDITORIA:**

Verifica-se que, para a regularização do imóvel Estação Quarentenária, há providências a serem adotadas pela SPU, de modo que a universidade não detém domínio da situação, devendo entretanto promover o devido acompanhamento da situação. Quanto ao imóvel Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro, necessário faz-se que



sejam executadas pela Ufal todas as providências necessárias à obtenção do RIP do imóvel.

### **RECOMENDAÇÕES:**

Recomendação 01: Que a Sinfra promova o acompanhamento periódico do andamento processual junto à SPU para regularização da propriedade do imóvel Estação Quarentenária, realizando o referido acompanhamento até efetiva transferência de propriedade do imóvel para a Ufal.

Recomendação 02: Que a Gerência de Projetos, Obras e Serviços (GPOS) promova a avaliação do imóvel Estação de Floração e Cruzamento - Serra do Ouro para que a Sinfra então possa dar andamento ao procedimento de obtenção do RIP do imóvel e proceda com o cadastro do mesmo no SPIUNET.

### **V) CONCLUSÃO**

É dever institucional da unidade de auditoria interna da UFAL prestar assessoramento à alta gestão e, para tanto, realiza ações previstas nos normativos aplicáveis às suas atividades com a finalidade de cumprir com obrigação legal imposta.

No que se refere à análise e acompanhamento do nível de funcionamento e estruturação dos procedimentos utilizados na gestão dos bens móveis e imóveis da Instituição, observou-se significativo avanço na formalização de controles internos aplicáveis, em especial quanto à proposta de formalização de uma política institucional de gestão do patrimônio imobiliário da Ufal e quanto às contratualizações de locações de espaços públicos.

Entretanto, durante a análise dos documentos e informações obtidas pela equipe técnica de auditoria foram constatadas situações que exigem da unidade técnica responsável a adoção de medidas que proporcionem a correção de impropriedades e que auxiliem no eficiente controle dos atos, motivo pelo qual este relatório de auditoria registra as recomendações pertinentes.

**Sendo este o relatório de auditoria apresentado, recomenda-se o encaminhamento do presente à Sinfra, para conhecimento e adoção das providências recomendadas.**

### **VII) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

a) **Áreas, unidades e setores auditados:** Sinfra e DCF.

b) **Cronograma executado:**

Planejamento: 02/05/2016 a 06/05/2016

Execução: 10/05/2016 a 15/12/2016

Relatório: 15/12/2016 a 16/12/2016

c) **Recursos utilizados:**

**Humanos:** 02 servidores (Andre Luiz Salgueiro Guedes e Thyago Bezerra Sampaio).

**Materiais:**

**Financeiros:**

**Tecnológicos:** sítio eletrônico da Ufal, página de Transparência (disponível em <http://www.ufal.edu.br/transparencia/>).

d) **Técnicos Responsáveis pelo Relatório:**

Coordenador: Thyago Bezerra Sampaio

Equipe de Apoio: André Luiz Salgueiro Guedes

Maceió, 16 de dezembro de 2016.

---

Thyago Bezerra Sampaio  
Coordenador da Equipe de Auditoria

---

André Luiz Salgueiro Guedes  
Membro da Equipe de Auditoria

---

Thyago Bezerra Sampaio  
Auditor Geral da UFAL *ProTempore*