



Ministério da Educação  
Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica  
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Amazonas  
Auditoria Interna do IFAM  
Rua Ferreira Pena nº. 1109, Centro, Manaus/AM - e-mail auditoria@ifam.edu.br

# RELATÓRIO DE AUDITORIA PREVENTIVA N° 03/2014

## Avaliação Objetiva – Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM

**Ação do PAINT:** Ação de Auditoria de Acompanhamento em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria Interna – PAINT 2014, Item 3.3

**Unidade Auditada:** Reitoria.

**Escopo examinado:** Avaliação Objetiva na Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM, classificado como “Bens de Uso Especial” de propriedade da União ou locado de terceiros.

**Cronograma:** 20.08.2014 – 26.09.2014

**Recursos Humanos e materiais empregados:** Auditor – 02 / Computador – 02 /Papel A4

### SUMÁRIO

DOS PROCEDIMENTOS .....	2
DAS LIMITAÇÕES À AUDITORIA .....	2
DOS BENEFÍCIOS ESTIMADOS .....	3
1. INFORMAÇÃO I .....	3
1.1 Diagnóstico Situacional .....	3
2 . INFORMAÇÃO II .....	5
2 .1 Diagnóstico Situacional .....	5
3 . INFORMAÇÃO III .....	6
3 .1 Diagnóstico Situacional .....	6
CONCLUSÃO .....	6

## **DOS PROCEDIMENTOS**

A metodologia dos trabalhos de auditoria no Instituto federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Amazonas – IFAM, com ênfase na Avaliação Objetiva na Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM, classificado como “Bens de Uso Especial” de propriedade da União ou locado de terceiros, baseou-se nos seguintes critérios de análise:

- a) A princípio fora emitido ao Magnífico Reitor e com cópia para a PROAD, o Memo. nº 116-AUDIN/2014 de 20/08/2014, estatutando-se o início das atividades de Auditoria de Acompanhamento.
- b) Em seguida, com a utilização do SGD, foram Emitidos os Requerimentos de Informações ao DAF/PROAD, solicitando dos mesmos, respostas aos questionamentos referentes ao controle, monitoramento e manutenção dos bens imobiliários do IFAM.
- c) Assim que os setores eram requisitados a prestarem informações, os mesmos através do SGD, respondiam, na maioria das vezes, e em tempo hábil, os Requerimentos de Informações, sem que fosse necessário à utilização de papéis impressos, gerando assim, economia de papel e tonner para a Administração Pública.
- d) Entrevista com Coordenador, Diretor e Pró-Reitor de Administração.

## **DAS LIMITAÇÕES À AUDITORIA**

No que tange as limitações para o desenvolvimento da auditoria de Acompanhamento na Avaliação Objetiva na Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM, classificado como “Bens de Uso Especial” de propriedade da União ou locado de terceiros, cita-se:

- a) Dificuldades dos Setores envolvidos no que diz respeito a prática da utilização do Sistema de Gestão de Demandas, fato percebido no início dos envios das primeiras solicitações de informações, mas, que fora minimizado com o treinamento prestado pela Auditoria aos responsáveis pela a utilização dos sistemas dos respectivos setores demandados. O treinamento visava a familiaridade do módulo da Auditoria Interna contido no Sistema de Gestão de Demandas – SGD.
- b) Justificativas da Diretoria de Administração e Finanças - DAF sobre a demora nas respostas às informações solicitadas, pois, os argumentos se davam pelas mudanças ocorridas na direção do DAF.

## **DOS BENEFÍCIOS ESTIMADOS**

### **QUALITATIVOS**

Estima-se possibilitar a obtenção de conhecimentos sobre normas de Gestão do Patrimônio público, propiciar a compreensão dos efeitos da aplicação das regras da LRF na gestão do patrimônio e contribuir para o aperfeiçoamento do sistema de informações para o controle e avaliação das ações de gestão patrimonial.

### **QUANTITATIVOS**

Estima-se correção de erros que estão ocorrendo nos setores responsáveis pelo controle, acompanhamento e manutenção dos sistemas responsáveis pela gestão do patrimônio imobiliário do IFAM. Também, estimular a criação de formulários e os procedimentos necessários para as análises e avaliações dos resultados obtidos nas operações governamentais que envolvem o patrimônio público.

## **1. INFORMAÇÃO I**

**A estrutura de pessoal do IFAM para a gestão dos bens imóveis de uso especial e de propriedade da União.**

### **1.1 Diagnóstico Situacional**

**1.1.1** A Proad (Pró-Reitoria de Administração) é a responsável pela alimentação do sistema SPIUnet, que tem como finalidade o controle do patrimônio imobiliário da União. Além disso, há a Diretoria de Administração e Finanças que responde pela gestão dos bens imobiliários de uso especial e de propriedade de da União, chamado de DAF, porém não existe nenhum organograma consolidado que descreva um setor específico para o patrimônio do IFAM, ao contrário, no quadro de coordenações do IFAM, existe a previsão de apenas uma Coordenação de materiais e patrimônio, não suprimindo a demanda organizacional dos campus do IFAM, espalhados por 13 municípios do Amazonas.

**1.1.2** A atualização dos novos campi no SPIUnet não fora realizada. A Reitoria do IFAM precisa estruturar uma comissão para realizar o trabalho de atualização e avaliação dos imóveis para a alimentação das informações no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União, da Secretaria do Patrimônio da União - SPIUnet.

**1.1.3** É necessário que seja desenvolvido um fluxograma de procedimentos para o controle dos bens imóveis de uso especial de propriedade da União, juntamente com as eventuais Comissões de Avaliação de Bens Imóveis em conformidade com os novos padrões solicitados pela aplicação da contabilidade pública.

**1.1.4** A administração do IFAM não possui inventário de bens imóveis envolvendo os campus dos 13 municípios em que há uma unidade educacional, com isso, restando a necessidade de uma comissão específica para atuar nessa atividade.

**1.1.5** Atualmente a distribuição espacial dos bens imóveis de uso especial de propriedade da União é constituída por 16 imóveis em treze municípios do Estado do Amazonas. O quadro de nº 01, relaciona os campus e seus respectivos municípios, conforme a figura de nº 01, do mapa de distribuição espacial dos campus do IFAM, acrescentando o prédio da Reitoria, localizado no município de Manaus, que não consta no mapa de distribuição.

<b>DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DOS BENS IMÓVEIS DE USO ESPECIAL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO</b>	
<b>LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA</b>	<b>QUANTIDADE DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO DE RESPONSABILIDADE DO IFAM</b>
<b>IFAM</b>	<b>ESTADO DO AMAZONAS</b>
Município de Coari	1
Município de Lábrea	1
Município de Manaus	4
Município de Maués	1
Município de Parintins	1
Município de Presidente Figueiredo	1
Município de São Gabriel da Cachoeira	1
Município de Tabatinga	1
Município de Eirunepé	1
Município de Itacoatiara	1
Município de Humaitá	1
Município de Manacapuru	1
Município de Tefé	1
<b>Total</b>	<b>16</b>

**Fonte:** Elaboração da AUDIN, conforme informações do site do IFAM.

**Figura 1: Mapa de distribuição espacial dos Campus do IFAM**



**Fonte:** Site do IFAM.

## **2. INFORMAÇÃO II**

**Insuficiência da estrutura de pessoal do IFAM para bem gerir os bens imóveis sob sua responsabilidade.**

### **2.1 Diagnóstico Situacional**

**2.1.1** Traçando-se um paralelo entre a quantidade de campus que o IFAM possui versus a estrutura de pessoal responsável pelo gerenciamento dos bens imóveis, observamos que a Proad não dispõe de uma estrutura de pessoal consolidada e específica para o bom acompanhamento das atualizações documentais e das valorizações que todo imóvel tende a usufruir, inclusive os pertencentes à União, mas, que estão sob os cuidados administrativos do IFAM.

**2.1.2** A realidade dos fatos fora confirmada, quando questionamos da Pró-reitoria de administração sobre qual era a estrutura de pessoal incumbida para a gestão dos bens imóveis. Então, obtivemos como resposta do DAF, o que segue:

*a. Houve mudança recente na Diretoria de Administração e Finanças, em que o antigo diretor, mudou-se para o campus Manaus Zona Leste. O mesmo era o responsável por alimentar o sistema SPIUnet, que registra os imóveis do IFAM. Contudo, não conseguiu concluir tal atribuição.*

*b. Hoje os responsáveis por tal atribuição são: Diretora de Administração e Finanças; e o Coordenador de Materiais e Patrimônio.*

*c. Então, diante da necessidade de cadastro dos imóveis e ausência de conhecimento no assunto e manuseio no sistema. Solicitamos um prazo para finalizar o trabalho iniciado pelo antigo gestor, bem como tempo hábil para realizar treinamentos necessários na área em questão.*

**2.1.3** Com base nas informações apresentadas pelo DAF, constatamos que a Proad precisa, com urgência, elaborar uma proposta de reestruturação de seu pessoal com o objetivo de criar uma Coordenação específica para assuntos patrimoniais, a fim, de implementar ações que visam compatibilizar a força de trabalho necessária para que os controles dos bens imóveis sejam efetuados de forma tempestiva pelo setor competente. Em seguida, a elaboração de um manual de gestão patrimonial dos bens imóveis, se faz necessário, para que não haja espaços a falhas no controle interno, no que se referir à gestão de bens imóveis de uso da União.

### **3. INFORMAÇÃO III**

#### **Existência ou não de estrutura tecnológica para gerir os imóveis.**

##### **3.1 Diagnóstico Situacional**

**3.1.1** O IFAM não utiliza tecnologia da informação para gerenciamento dos bens imóveis de uso especial de propriedade da União ou locados de terceiros.

**3.1.2** O que acontece, é apenas a utilização esporádica do SPIUNET - Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União, da Secretaria do Patrimônio da União.

**3.1.3** A Proad não utiliza ferramentas de TI, adotadas pela administração para controle e gerenciamento dos imóveis, ou seja, para que haja a integração e/ou compartilhamento de dados e informações que permita um controle eficiente da gestão do IFAM sobre relatórios gerenciais ou departamentais referente ao tema em questão.

**3.1.4** Na Proad, a sistemática de acompanhamento e monitoramento não estão definidas, no que se refere às informações sobre os imóveis da União para o registro dos documentos físicos (escrituras, laudos).

**3.1.5** Por isso, faz-se necessário, o gerenciamento através de tecnologia de informação para o desenvolvimento da administração no tocante às informações dos imóveis sobre: quantidade, valor, período de avaliação, estado de conservação, contratos de cessão de uso, imóveis locados de terceiros. Até mesmo, para a facilitação de levantamentos de informações, quando surgirem as demandas dos relatórios de gestão das auditorias externas e internas.

##### **Conclusão**

**3.1.6** O IFAM, através de sua Pró-reitoria de Administração precisa criar uma Coordenação exclusiva para a gestão dos bens imóveis de uso especial da União sob responsabilidade desse Instituto de Educação Federal.

**3.1.7** A estruturação de uma equipe responsável pelo Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, quando de uso obrigatório pela UJ é imprescindível.

**3.1.8** A adesão ao uso de tecnologia de informação para a correção e completude dos registros dos imóveis, além do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, se faz necessário, para que haja análise comparativa dos gastos realizados com a

manutenção dos imóveis próprios da União e os gastos com a manutenção de imóveis locados de terceiros.

**3.1.9** O IFAM, têm que realizar a regularização dos processos de locação de imóveis de terceiros, principalmente em relação à adequação dos preços contratuais dos aluguéis aos valores de mercado, para que o IFAM possa requerer indenização dos locadores, pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no exercício em que o imóvel ou parte dele fora locado para terceiros, nos termos do art. 35 da Lei nº 8.245/1991, quando houver tal situação.

É o Relatório.

AUDITORIA FEDERAL DE CONTROLE INTERNO DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO AMAZONAS, em Manaus (AM), 30 de outubro de 2014.

Relator do Trabalho:

Manoel Alencar de Queiroz  
Auditor Interno do IFAM  
Matrícula Siape nº 1936216.

Supervisão:

Samara Santos dos Santos  
Auditora Chefe do IFAM  
Matricula Siape n.º 1885822

## Manifestação da Chefia de Auditoria / 0032014

**Objeto:** Relatório de auditoria preventiva nº 03/2014

**Escopo:** Avaliação Objetiva na Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM, classificado como “Bens de Uso Especial” de propriedade da União ou locado de terceiros.

**Relator:** Manoel Alencar de Queiroz (1936216)

Senhores Gestores,

1.1 A avaliação objetiva realizada, em sede de atividade de prevenção, teve por finalidade traçar um diagnóstico situacional com relação à Gestão de Patrimônio Imobiliário do IFAM.

1.2 Diante dos resultados do trabalho apresentado pelos relatores da auditoria, passo às manifestações:

1.2.1 *Falta de procedimento quanto à transição de responsáveis por funções:* não há procedimento formalizado com relação à transição de competências dos responsáveis por função de direção. Dessa forma, a servidora que assumiu a Diretoria do DAF/PROAD não estava preparada para fornecer de pronto às informações solicitadas, em seara de prestação de contas, pois quem detinha as informações era o gestor anterior;

1.2.2 *Falha no controle interno administrativo:* não há procedimentos estabelecidos para controle gerencial do patrimônio imobiliário;

1.2.3 *SPIUNET desatualizado:* não há atualização dos dados dos imóveis da União, utilizados pelo IFAM, no sistema oficial do governo federal – SPIUnet, o que prejudica o processo de controle e transparência pública;

1.2.4 *Estrutura de recursos humanos e segregação de funções:* não há setor especializado de patrimônio;

1.3 Por fim, as avaliações serão encaminhadas às instâncias de governança e à alta administração para que deliberem e monitorem as devidas providências, visando às correções das falhas de controles internos administrativos, e a manutenção formal das boas práticas quando adotadas.

1.4 Qualquer dúvida, estaremos à disposição para colaborar com as atividades da gestão do IFAM. Telefone: 3306-0008 / e-mail: [auditoria@ifam.edu.br](mailto:auditoria@ifam.edu.br)

Samara Santos dos Santos  
Auditora Chefe do IFAM  
Matricula Siape 1885822