



TIPO DE AUDITORIA: Gestão de Bens Imóveis de Propriedade da União
ÁREAS AUDITADAS : Bens Imóveis
RELATÓRIO Nº : 201703

RELATÓRIO FINAL DE AUDITORIA INTERNA

Magnífica Reitora,

Em cumprimento ao Programa de Auditoria nº 03/2017 - AudIn, apresentamos os resultados dos exames de Auditoria Interna realizados na área de Gestão de Bens Imóveis previstos no PAINT 2017 (Planejamento Anual de Auditoria Interna) no período de 01/01/2017 a 31/07/2017.

I - ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados junto à ProAd - Pró-Reitoria de Administração, ProACE – Pró-Reitoria de Assuntos Comunitários e Estudantis e às Prefeituras Universitárias de todos os Campi da Universidade. Sendo contemplada a “Ação no. 09 – Bens Imóveis” constante no nosso PAINT do exercício de 2017, no período entre 01/08/2017 a 31/10/2017, tendo como objetivo precípua: *verificar a conformidade dos atos de gestão em atendimento à legislação que trata dos bens imóveis do patrimônio da União.*

As ações de auditoria se concentraram nos escopos de verificar:

- ✓ *Os controles internos relativos à manutenção predial;*
- ✓ *A existência de bens imóveis ociosos*
- ✓ *A contabilização dos registros contábeis;*
- ✓ *A situação dos bens imóveis locados a servidores;*
- ✓ *Se a UFSCar possui imóveis locados e/ou cedidos para outros órgãos;*

Registramos que **houve restrições de informações** ao nosso trabalho, materializada pelo não respeito aos prazos de respostas aos seguintes documentos de auditoria abaixo detalhados:

Quadro 1 - Solicitações de Auditoria (SAs) não atendidas

Solicitação de Auditoria	Gestor Responsável	Data da expedição	Término do Prazo	Posição
SA08-P03/2017	Pró-Reitor de Administração	24/08/2017	31/08/2017	Sem resposta
SA09-P03/2017	Prefeito do Campus São Carlos	24/08/2017	31/08/2017	Resposta enviada em 28/09/2017
SA13-P03/2017	Diretor do Escritório de Desenvolvimento Físico (EDF)	05/09/2017	14/09/2017	Resposta enviada em 26/09/2017

II. METODOLOGIA

Foram observadas as normas de auditoria aplicáveis ao serviço público federal objetivando o acompanhamento preventivo dos atos e fatos de gestão ocorridos no período de abrangência dos trabalhos.

A metodologia utilizada foi a análise documental, entrevistas junto aos gestores responsáveis pelas informações, sempre considerando o tempo de auditoria e a capacidade operacional dos auditores.

Inicialmente os trabalhos de auditoria consistiram na solicitação de informações juntos as Pró-Reitorias de Administração (ProAd) e de Assuntos Comunitários e Estudantis (ProACE), nas Prefeituras Universitárias de todos os Campi: São Carlos, Araras, Sorocaba, Lagoa do Sino (Buri) e o Escritório de Desenvolvimento Físico(EDF) sobre controles instituídos para gestão do patrimônio imobiliário da União de responsabilidade da UFSCar, a situação desses imóveis, contabilização, registros no SPIUNET (Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de uso especial da União), demandas e denúncias dos órgãos de controle, sempre considerados relevantes nos procedimentos de formalização do processo.

Verificamos os valores relativos à gestão de bens imóveis no sistema SIAFI (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal) em 31 de julho de 2017 que são detalhados no balancete abaixo:

Dados do Balancete (31/07/2017)

1.2.3.2.1.01.07 - BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET	465.608.958,71
1.2.3.2.1.06.01 - BENS IMOVEIS EM ANDAMENTO	77.923.465,53
1.2.3.2.1.06.05 – ESTUDOS E PROJETOS	763.614,78
1.2.3.2.1.07.00 – INSTALAÇÕES	1.652.244,08
1.2.3.8.1.02.00 – DEPRECIAÇÃO ACUMULADA BENS IMÓVEIS	(209.542,97)

Registramos que a Auditoria Interna considerando o tempo disponível dos auditores e sua capacidade técnica e operacional, selecionou as seguintes contas do SIAFI constantes no balancete supra: 1.2.3.2.1.01.07; 1.2.3.2.1.06.01; 1.2.3.2.1.06.05.

Selecionamos, dentre os imóveis no Campus São Carlos, o edifício “Espaço Cultural” registrado no mapa de Zoneamento Ambiental Urbano do EDF com o código 147 e localizado ao lado da Pista de Saúde da UFSCar (Google Coordenadas: 21°59'31.0"S 47°52'47.0"W). Este edifício foi selecionado pela AudIn para análise da efetividade dos controles internos e início das ações de auditoria relativas à manutenção predial utilizando o método de visita in loco.

III - RESULTADOS DOS EXAMES

3.1 - ASSUNTO – GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

3.1.1 – Informação: Bens imóveis de uso especial de propriedade da União

Em relação aos controles internos da gestão de bens imóveis, a ProAd - Pró-Reitoria de Administração é a responsável pela alimentação do Sistema de Gerenciamento do Patrimônio Imobiliário de uso especial da União (SPIUnet), especificamente a Divisão de Abastecimento e Patrimônio (DiAP) que tem dentre suas atribuições: manter atualizado o cadastro patrimonial imobiliário da União vinculado à UFSCar.

A partir das informações reportadas nas SAs (Solicitações de Auditoria) e entrevistas “in loco” junto aos gestores auditados, verificamos a ausência de uma seção/servidor/sistema de TI que integre as outras áreas relativas à gestão de bens imóveis de todos os Campi da UFSCar visando o controle efetivo dos processos.

Conforme verificado no Anexo 3 (Matriz de responsabilidades do processo de atualização de bens imóveis da UFSCar) enviado no MI No. 044/2017 pelo Diretor da Divisão de Abastecimento e Patrimônio (DiAP), frisamos que há inexistência de um setor ou área competente para tratar de todas as questões patrimoniais que envolvem a gestão e controle dos bens imóveis de propriedade da União vinculados à UFSCar. As responsabilidades quanto à gestão de bens imóveis são

“delegadas” entre várias unidades administrativas não havendo normativos que norteiem as “responsabilidades”. Desse modo, os servidores envolvidos nessa matriz de responsabilidades (vide anexo 3) são atuantes em áreas diversas, tais como: Prefeitura Universitária, Escritório de Desenvolvimento Físico, Divisão de Finanças e Contabilidade, Divisão de Convênios, Contratos, Expedição e Gráfica, Departamento de Patrimônio, assim como, as Comissões de Avaliação de Bens Imóveis e Comissões de Recebimento de Obras designadas pela Reitoria, ainda carecem da formalização do mapeamento e definição das autoridades responsáveis pela gestão dos bens imóveis (Relatório de Auditoria da CGU no. 201503677).

Informamos que atualmente, a distribuição espacial dos bens imóveis de uso especial de propriedade da União é constituída por 05 (cinco) imóveis em território nacional (quadro 2 abaixo).

Quadro 2- Localização geográfica e valores (R\$) dos Bens imóveis de propriedade da União - UFSCar

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA - ESTADO SÃO PAULO	EXERCÍCIO 2016 no SPIUNET
	Valor do Imóvel (Terreno+Benfeitorias)
Município de São Carlos	277.813.814,58
Município de Araras	83.873.038,59
Município de Valparaíso	4.784.354,06
Município de Sorocaba	64.343.196,86
Município de Buri (Lagoa do Sino)	34.794.554,62
Total	465.608.958,71

Fonte: Sistema SPIUNet (Informações extraídas em 31/08/2017 - 14h57)

3.1.2 – VERIFICAÇÃO DOS ESCOPOS DE AUDITORIA

ESCOPO A - Verificar os controles internos relativos à manutenção predial

Verificamos que não há sistemas de informação (TI) de forma que padronize o fluxo de dados e informações relativos à manutenção predial de forma compartilhada entre as várias unidades envolvidas. Sendo que a gestão dos bens imóveis da UFSCar é feita por critérios específicos e segundo a percepção dos gestores envolvidos das Prefeituras Universitárias de todos os campi da Universidade Federal de São Carlos.

Registramos que a ausência de sistemas de informação (TI) na área de manutenção predial já foi apontada em relatório de auditoria da CGU (Controladoria Geral da União) realizada no ano de 2015, Relatório de Auditoria no. 201503677 na sua Recomendação: 02/Item 3.1.1.2: *“Implementar processos, preferencialmente integrados a outras áreas administrativas do Órgão, que visem informatizar a gestão de manutenção predial da UFSCar.”*

Portanto, esse assunto já foi abordado pela CGU, razão pela qual a Auditoria Interna deixa registrado neste relatório que a recomendação está sendo monitorada pelo CGU/SP por meio de um canal eletrônico (Sistema Monitor/CGU) com data limite de atendimento até 19/02/2018.

Além disso, foram solicitadas várias informações sobre manutenção predial através da solicitação de auditoria (SA01-P03-2017) enviada aos gestores responsáveis, na qual no seu item 3 (Informar os custos de manutenção do imóvel), constatamos que os custos de manutenção do edifício “Espaço Cultural” somente nos 08 (oito) primeiros meses do ano de 2017 perfizeram um montante de R\$ 317.828,60 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). Este valor

expressivo reflete a somatória dos gastos com consumo de água, energia elétrica, serviços de limpeza e segurança.

Verificamos, também em relação ao mesmo edifício, informações disponibilizadas em planilha à AudIn pelo gestor responsável pelo controle da manutenção predial sobre um “grande vazamento de água”, fato que ocasionou valores excessivos gastos com consumo de água registrado nos meses de janeiro a abril do ano de 2017 os quais totalizaram um montante de R\$ 8.765,93. Para efeito de comparação, no mesmo período do ano anterior (janeiro a março de 2016) a somatória dos valores gastos com o consumo de água foi de apenas R\$ 62,34, ou seja, 140 vezes menor que o gasto no mesmo período em 2017, o que equivale a um consumo de água por mais de dois anos e meio relativos ao “Edifício Espaço Cultural”.

A seguir apresentamos as informações sintetizadas do item 3 da SA01-P03-2017:

Quadro 3 - Custos de Manutenção - Edifício Espaço Cultural

MÊS/ANO	SAAE (água)** Hidrômetro 96703-35		CPFL (energia) Medidor 4000294840		LIMPEZA	VIGILÂNCIA	CUSTOS DE MANUTENÇÃO TOTAIS *
	2016	2017	2016	2017			
JAN/FEV	43,27	3030,62	1206,64	1918,84	Preço \$\$ M ² = R\$ 3,22 no ano de 2016 ÁREA DO Edifício=1020 m ² valor Mês = R\$ 1.020,00 X 3,22 = R\$ 3.284,40 2017 --> Valor TOTAL ACUMULADO = R\$ 26.275,20	Até julho 2017 -->utilizados 4 postos neste espaço a partir de agosto passou a ser utilizado 01 posto Custo total em 2017 = R\$ 267.423,20 Média por mês em 2017 = R\$ 33.427,90	SAAE → 9.876,04 CPFL → 14.254,19 LIMPEZA → 26.275,20 VIGILÂNCIA → 267.423,17 * TOTAL 2017 → 317.828,60
FEV/MAR	19,07	5735,31	1859,22	1254,96			
MAR/ABR	735,24	696,50	1313,82	1925,05			
ABR/MAI	118,2	365,13	1098,47	1775,89			
MAI/JUN	53,85	9,55	2850,47	1726,86			
JUN/JUL	50,64	26,37	2236,52	1887,91			
JUL/AGO	19,79	12,56	1542,02	1687,75			
AGO/SET	17,32	-	2735,09	2076,93			
SET/OUT	15,39	-	1825,28	-			
OUT/NOV	57,34	-	2172,35	-			
NOV/DEZ	48,67	-	1830,78	-			
DEZ/JAN	45,09	-	2062,47	-			

Total do “custo de manutenção” do edifício “Espaço Cultural” em 2017 → R\$ 317.828,60*

* Somatória dos custos com consumo de água, eletricidade, serviços de limpeza e segurança patrimonial.

** Vazamento de água no período de JAN a MAIO de 2017.

ESCOPO B – Verificar a existência de bens imóveis ociosos

No intuito de verificar a existência de bens imóveis ociosos no Campus São Carlos selecionamos o edifício “Espaço Cultural” registrado com o código 147 no mapa ZAU–EDF, localizado ao lado da Pista de Saúde da UFSCar (Google Coordenadas: 21°59'31.0"S 47°52'47.0"W) e o Edifício do DeSS (Departamento de Serviço Social) da ProACE (Pró-Reitoria de Assuntos Comunitários e Estudantis) registrado com o código 10 no mapa ZAU-EDF (Google Coordenadas: -21.988450,-47.881805), localizado ao lado do prédio do restaurante da ADUFSCar (Associação dos Docentes da UFSCar).

Além dos imóveis supracitados achamos relevante registrar um imóvel ocioso na área de “expansão norte” do campus São Carlos registrado sob o código 82 e 82A no mapa ZAU–EDF e que é destinado à cultura de peixes (piscicultura) localizado nas seguintes coordenadas: 21°58'15.8"S 47°53'09.9"W.

A AudIn solicitou informações mais detalhadas sobre o uso do edifício Espaço Cultural ao gestor responsável pelo EDF e também ao prefeito universitário do Campus São Carlos.

De acordo com o primeiro gestor o edifício "Espaço Cultural" está: *"Parcialmente em condições de uso, uma vez que o edifício se encontra totalmente concluído nas suas fases de obra, inclusive acabamentos. Porém, para seu uso legal (segurança, conforto, legislações, entre outros) ainda são necessárias várias intervenções. Por exemplo: o projeto do corpo de bombeiros está elaborado e aprovado, contudo o mesmo não foi executado integralmente no edifício. Sendo assim, ainda é necessário obras civis e equipamentos para proteção contra incêndios com devido Auto de Vistoria. Este é apenas um dos exemplos"*.

Já o segundo gestor, o prefeito universitário do Campus São Carlos, respondeu que: *"...não é de conhecimento que no Campus São Carlos tenha imóvel ocioso"*.

Sobre a infraestrutura predial já concluída (estacionamento, sinalizações viárias, sistema elétrico e hidráulico) do edifício "Espaço Cultural", segundo afirmação do gestor do EDF, a infraestrutura está completa com exceção de caixas de gordura pela inexistência de copas ou cozinhas. No entanto, para seu integral uso serão necessárias algumas adaptações ou reformas em função do tipo de finalidade a ser decidida para o local. O EDF entende que o prédio pode ser utilizado para diferentes finalidades, porém, esta decisão caberá às instâncias superiores da Universidade.

Entretanto, na avaliação da Auditoria Interna na sua visita *in loco* e que foi constatado através do registro de imagens (fotografias), o edifício "Espaço Cultural" está em estado de abandono e ociosidade explicitado pela sujeira acumulada, depredações e pichações diversas verificadas (vide anexo 2).

Constatamos, portanto, que este edifício está subutilizado e apresenta um custo elevado de manutenção. Entendemos que serão necessários estudos e planejamento para sua efetiva utilização e conservação, considerando-se também o fato de que é uma construção com menos de dez anos de construção (fonte ZAU-EDF).

Quanto ao Edifício do DeSS (Departamento de Serviço Social) registrado com o código 10 no mapa ZAU-EDF, verificamos que foi desocupado em janeiro de 2017 em razão da existência de problemas estruturais e que serão necessários laudos técnicos para verificar se ocorreu impacto da obra de reforma/ampliação do restaurante da ADUFSCar na estrutura desse edifício (DeSS).

Segundo o relatado pela Prefeitura Universitária do Campus São Carlos no Ofício no. 134/2015-PU-Gab (RFJR), existem registros dos problemas de rachaduras no Edifício do DeSS da ProACE desde dezembro de 2015, quando houve solicitação de perícias para definir causas e soluções para impedir o comprometimento do prédio, providências que não foram de fato realizadas até o momento.

Verificamos que houve apenas especulações e morosidade da gestão no tratamento de tão relevante assunto que culminou na mudança provisória - em janeiro de 2017 - da DeSS – Departamento de Serviço Social e Seção de Moradias da ProACE para o antigo prédio do Departamento de Educação Física e Motricidade Humana (DEFMH).

Entendemos que existe a necessidade de cumprir a legalidade em licitar serviços e conciliar com os recursos orçamentários disponíveis. Porém, caso sejam confirmadas as causas e/ou origem do problema no edifício da ProACE como sendo devido ao impacto da obra de construção e reforma do restaurante da ADUFSCar na estrutura desse edifício, decisões administrativas para ressarcir eventuais danos ao patrimônio público devem ser adotadas de forma célere.

ESCOPO C – Verificar como é a contabilização dos registros contábeis

Verificamos no sistema SIAFI (Sistema Integrado de Administração Financeira do Governo Federal), um elevado valor na conta "Obras em Andamento", acumulando o total de R\$ 77.923.465,53 em setembro de 2017, sendo que em dezembro de 2016 esta conta contabilizava R\$ 73.747.224,90. Portanto, constatamos que a conta não foi analisada nos encerramentos dos respectivos exercícios contábeis relativos aos períodos de 2015 e 2016 para regularizar os saldos das obras da Universidade que já foram concluídas.

Verificamos que a regularização aconteceu somente durante a execução dos nossos trabalhos, isto é, após o levantamento dos dados para atender nossa solicitação à SA01-P03-2017, foi baixado o valor de R\$ 26.057.352,54 (saída da conta 123210601), atualizando o saldo da conta para R\$ 26.381.815,18 em set 2017 (R\$ 324.462,64 lançamentos de entradas na conta 123210601).

Registramos, também, que o valor de R\$ 47.689.872,36 foi baixado, uma vez que se refere a obras já concluídas, bem como, foram computadas nos relatórios de avaliação de bens imóveis do exercício de 2016, elaborado pela comissão SPIUNET/UFSCar (Portaria GR nº. 2.114/16, de 20 de dezembro de 2016).

Portanto, este fato indica que no Balanço Patrimonial da UFSCar em 2016 o grupo de "bens imóveis" apresentou um saldo que não é condizente com a situação real, pois ainda existem gargalos no processo de controle dos bens imóveis para serem administrados pelos gestores.

Quanto à conta "bens de uso especiais" no SPIUNET, a UFSCar vem cumprindo o requisito de manter a avaliação dos imóveis no SPIUNET, que conseqüentemente atualiza os dados no SIAFI e no Balanço Patrimonial.

ESCOPO D - Verificar a situação dos bens imóveis locados a servidores.

Registramos a existência de apenas 01(uma) moradia no Campus Araras, cujos descontos estão acontecendo em folha de pagamento. Porém, ocorreram falhas nos controles quando se percebe que a concessão do imóvel permaneceu sem celebração de termos de uso desde o ano de 2014.

ESCOPO E - Verificar se a UFSCar possui imóveis locados e/ou cedidos para outros órgãos.

Constatamos que há ausência de normativos internos para definir os critérios de concessão de imóveis. Além disso, os controles internos para renovação dos contratos de concessão e o ressarcimento com gastos relativos à despesas de manutenção são básicos, pois há ausência de controles gerenciais que contemplem estes gastos para análise dos gestores.

Registramos a existência de contratos de cessão de uso encerrados (lanchonetes) e onde os locatários ainda permanecem usufruindo os espaços e as atividades dentro do campus, fato que caracteriza intempestividade nos atos administrativos e conseqüentemente impactam na ausência de recolhimento para os cofres públicos da União das receitas de aluguéis e induzem a necessidade de ações judiciais.

Quanto à existência de imóveis locados e/ou cedidos para uso de outros órgãos, verificamos as seguintes concessões nos campi da UFSCar (quadro 4, abaixo):

Quadro 4 – Espaços COM e SEM contrato de cessão na UFSCar

Espaços COM contrato de cessão	Espaços SEM contrato de cessão
Ômega Copiadora Ltda - ME (XEROX - Campus Sorocaba)	Sueli Erie Hirano Manoel – ME (RESTAURANTE - DCE)
IFSP - Campus SC	Vilma Maria Borges - ME (LANCHONETE - AT8)
Ariovaldo Amaro de Lima - ME (Lanchonete - USE- Campus SC)	Scarmapel Máquinas Copiadoras Ltda - ME (XEROX - AT8)
Ariovaldo Amaro de Lima - ME (Lanchonete - Bco-Campus SC)	Cantina Universitária Federal Ltda – ME (LANCHONETE - DCE -Área Sul Campu
FAI - Campus SC	Rogério Aparecido Johansen - ME (XEROX - DCE - Área Sul Campus SC)
Futura Digital Copiadoras e Serviços Ltda (XEROX-ARARAS)	SINTUFSCar - Área Sul - Campus SC
Oscar Douglas Rubim & Cia Ltda (ARARAS - LANCHONETE)	ASA- Associação São Carlense de Aeromodelismo (Extremo Norte)
Sandra Cristina Correa R.P.-ME (XEROX-Bco e CCBS - Campus SC)	IFSP - Campus Sorocaba
Raul El Saman - ME (Lanchonete - Campus Sorocaba)	Moradia UNIFAMILIAR (ACESSO SP-318-ao lado ABASC)
Raul El Saman - ME (Lanchonete - DEMA - Campus São Carlos)	DCE - Diretório Central dos Estudantes (área sul campus SC)
Raul El Saman - ME (Lanchonete - SC - AT-10 - Campus SC)	APG - Associação dos Estudantes de Pós-Graduação (junto ao RU)
Rogério Aparecido Johansen - ME (XEROX- BCO-Campus SC)	
Rogério Aparecido Johansen - ME (XEROX-USE-Campus SC)	
ADUFSCar - RESTAURANTE TABLADO - Área Sul - Campus SC	
Banco do Brasil - Área Sul - Campus SC	
ADUFSCar - Campus SC	

Informamos que a Universidade está respondendo no ano de 2017 a uma ação do Ministério Público Federal sobre concessões de imóveis de propriedade da União que estão irregulares (sem contrato de cessão e/ou vigente).

Identificamos que no Campus Sorocaba existe a cessão informal de espaço físico em imóvel de propriedade da União para o IFSP (Instituto Federal de São Paulo) localizado junto ao Núcleo de Educação, Tecnologia e Cultura da Universidade Federal de São Carlos – campus Sorocaba (Núcleo ETC, Google Coordenadas: 23°29'18.4"S 47°26'38.9"W). Dessa forma caracterizando a ocorrência de acordo ou contrato não definido quanto às responsabilidades dos custos de manutenção e parcerias que cabem à UFSCar e ao IFSP.

Verificamos, ainda no Campus São Carlos, a existência nas dependências do SINTUFSCar (Sindicato dos Servidores Técnicos-Administrativos da UFSCar) de espaços “comerciais” sem contratos administrativos que formalizem suas atividades e eventuais ônus à Universidade Federal de São Carlos.

3.1.3 – AVALIAÇÃO DE RISCOS

3.1.3.1 - Análise de Riscos nos Controles Internos

Avaliar riscos é um processo dinâmico e interativo que visa identificar, avaliar e mensurar os riscos relevantes que possam comprometer a integridade do órgão ou entidade e o alcance das metas e dos objetivos organizacionais (Artigo 10, § 2º da IN-CGU nº 24 - 17/11/2015).

Assim, considerando que a UFSCar não possui uma “gestão baseada em riscos” implementada, a Auditoria Interna utilizou algumas questões propostas no seu Programa de Auditoria no. 03/2017 para verificar os riscos inerentes aos controles internos e que poderiam afetar o atingimento dos objetivos esperados.

Portanto, a AudIn aplicou “questionário” aos gestores para cumprir a sua ABR –

Auditoria Baseada em Riscos e assim avaliar as respostas sobre as percepções em nível estratégico em relação à governança, aos riscos inerentes e os controles internos da área de gestão de bens imóveis da Universidade, onde foi solicitado aos auditados que respondessem às questões do anexo 1 – Síntese da avaliação da percepção dos gestores sobre riscos nos Controles Internos da unidade, contemplando os seguintes fatores: ambiente de controle, avaliação de riscos, procedimentos de controle, informação/comunicação e monitoramento.

Relevante frisar que a “Análise de Riscos nos Controles Internos” feita pela AudIn, justifica-se, pois na análise de “compliance” é recorrente entre os problemas detectados, falhas relacionadas com definição de procedimentos e atribuições aos setores e os controles legais e gerenciais de atividades costumam também apresentar ineficiências.

3.1.3.2 – Avaliação da AudIn sobre a percepção dos gestores

3.1.3.2.1 – Auditoria Baseada em Riscos (ABR)

Quanto aos riscos e sistemas de controles internos, segundo avaliação feita pela Auditoria Interna através das solicitações de auditoria enviadas a 05 (cinco) gestores com função “estratégica” em todos os campi da UFSCar: Prefeitos Universitários dos Campi e o Diretor do Escritório de Desenvolvimento Físico (EDF).

Portanto, interpretando os itens 1 a 5 das questões sobre as percepções dos gestores em relação aos riscos inerentes e sobre os controles internos da área de gestão de bens imóveis (anexo 3):

1) Avaliação quanto ao ambiente de controle:

Evidenciou-se uma percepção dos gestores sobre os controles internos como essenciais à consecução dos objetivos e que há uma satisfatória delegação de autoridade, de competência e segregação de funções. Denotou-se que há uma estrutura administrativa organizada de forma básica e com pontos críticos nas rotinas internas: não há manuais e/ou regimentos formalizados.

2) Avaliação quanto à avaliação de riscos:

Evidenciou-se que não há avaliação ou mensuração dos riscos na gestão de bens imóveis nas unidades.

3) Avaliação quanto aos procedimentos de controle:

Não há avaliação de custo benefício e a política institucionalizada para definição de procedimentos de controles é antagônica na percepção dos gestores. Entretanto, existem algumas atividades de controle percebidas como consistentes.

4) Avaliação quanto à informação e comunicação:

A transparência das informações é suficiente, disponível em mídias apropriadas e que mostrem os dados/informações relevantes da unidade para informação e comunicação entre os vários interessados.

5) Avaliação quanto ao monitoramento:

Houve percepção antagônicas entre os gestores de que são adequados os sistemas de monitoramento de controles internos e não há avaliações ao longo do tempo. Assim, após a sucinta avaliação das respostas de todos gestores sobre a percepção dos riscos inerentes à área de bens imóveis e sobre os elementos do sistema de controles internos, concluímos a inexistência de quaisquer ferramentas e/ou medidas preventivas adotadas quanto à gestão e/ou mitigação de riscos.

IV - CONSTATAÇÕES DOS TRABALHOS DE AUDITORIA INTERNA

4.1 - CONSTATAÇÃO: Saldos alongados, que não refletem a realidade contábil, relativos às "obras em andamento".

CAUSA: Ineficiência nos controles internos administrativos.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Conforme verificamos no anexo 3 (Matriz de responsabilidades do processo de atualização de bens imóveis da UFSCar) enviado no MI nº 044/2017-DIAP, a conta SIAFI 123210601 não foi "regularizada", existindo obras de edifícios já finalizadas/concluídas, mas permanecem sem "baixa" na respectiva conta contábil.

Portanto, entendemos que, segundo essa matriz de responsabilidades (anexo 3), a ProAd é a responsável pela fiscalização dos termos definitivos de obras e a incorporação de bens imóveis de patrimônio da União.

Portanto, em contrapartida quando do ato de incorporação de bens imóveis impreterivelmente a conta "obras em andamento" deverá ser regularizada dentro do mesmo exercício contábil em que o edifício foi avaliado pela comissão permanente de imóveis.

4.1.2 - RECOMENDAÇÕES:

- a) Recomendamos que a ProAd – Pró-Reitoria de Administração, quando do ato de incorporação de bens imóveis, mantenha impreterivelmente a conta "obras em andamento" regularizada anualmente.
- b) Recomendamos que sejam identificadas as áreas responsáveis pela comunicação de informações entre os envolvidos no processo para regularizar anualmente os valores de obras em andamento no SIAFI - conta 123210601.

4.2 - CONSTATAÇÃO: Custo elevado com manutenção predial e ausência de finalidade (ociosidade) do edifício "Espaço Cultural" - código 147 - mapa ZAU – EDF.

CAUSA: Ausência de revisão do planejamento para definir o uso do imóvel.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Quanto à manutenção predial do edifício Espaço Cultural, conforme informações disponibilizadas no item 3 da solicitação de auditoria (SA01-P03-2017), constatamos que os custos de manutenção do edifício nos 08 (oito) primeiros meses do ano de 2017 perfizeram um montante de R\$ 317.828,60 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta centavos). Este valor expressivo reflete a somatória dos gastos com consumo de água, energia elétrica, serviços de limpeza e serviços de segurança.

Conforme registros na planilha de controle disponibilizada pelo gestor responsável pela manutenção predial, os gastos excessivos com consumo de água nos meses de janeiro a abril do ano de 2017 foram relativos a "grande vazamento de água" o qual totalizou um gasto de R\$ 8.765,93 relativo ao consumo de água.

Comparativamente no mesmo período do ano anterior (janeiro a março de 2016) a somatória dos valores gastos com o consumo de água foi de apenas R\$ 62,34, ou seja, 140 vezes menor que o gasto no mesmo período em 2017, o que equivale a um consumo de água por mais de dois anos e meio relativos ao "Edifício Espaço Cultural". Fato a ser registrado é que não foram observados ou verificados

tempestivamente pelos gestores responsáveis os valores das contas de água do SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Carlos) a ocorrência de tal vazamento de água registrado.

Constatamos, também, nesta mesma planilha disponibilizada pelos gestores, que além dos valores gastos com consumo de água, o edifício “Espaço Cultural” teve custos de manutenção relativos à energia elétrica, serviços de limpeza e segurança que somados totalizam o mostrado no Quadro 5 abaixo:

Gasto com Energia Elétrica (CPFL)	R\$ 14.254,19
Serviços de Limpeza e Conservação	R\$ 26.275,20
Serviços de Segurança Patrimonial	R\$ 267.423,17
Custo de manutenção TOTAL do edifício Espaço Cultural (exceto consumo de água)	R\$ 307.952,56

Fonte: ProAd – Pró-Reitoria de Administração (SA03-P03-2017)

A partir da apuração dos valores gastos com manutenção, foi feita uma visita “in loco” pela equipe de auditores internos da Audin ao edifício “Espaço Cultural” (código 147 no mapa ZAU – EDF) no Campus São Carlos e que constatou através do registro de imagens (fotografias) o estado de abandono e ociosidade do edifício Espaço Cultural explicitado pela sujeira acumulada, depredações e pichações diversas (vide anexo 2).

Portanto, ao se avaliar o resultado quanto à eficiência (CF, art 74), o “custo-benefício” desse edifício (manutenção e finalidade) incide na carência de economicidade e eficácia esperadas na aplicação dos recursos públicos.

4.2.1 – RECOMENDAÇÕES:

- a) Que sejam feitos estudos para avaliação e aproveitamento do imóvel denominado “Espaço Cultural” - código 147 - mapa ZAU – EDF (Google Coordenadas: 21°59'31.0"S 47°52'47.0"W).
- b) Que sejam aprimorados os controles internos relativos aos “custos” com manutenção predial do imóvel denominado “Espaço Cultural”.

4.3 – CONSTATAÇÃO: Irregularidades nos procedimentos administrativos relativos à concessão de ocupação de um imóvel residencial relativo ao processo no. 765/1994-50.

CAUSA: Fragilidades nos controles internos da gestão de bens imóveis.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Verificamos a existência da ocupação de 01 (um) imóvel residencial a título de moradia cedida para um servidor do Campus de Araras. Há o desconto em folha de pagamento relativo à taxa de ocupação ou aluguel de imóvel funcional, segundo o Ofício no. 066/2017 — DiAPe/ProGPe, entretanto, há falhas na formalização exigida pelo serviço público federal relativo à cessão de bens imóveis de propriedade da União. Assim, no processo no. 765/1994-50 constatamos a ocorrência de irregularidades nos procedimentos administrativos, tais como:

- 1 – Ausência de assinaturas do dirigente máximo (reitor) nos termos de permissão de uso e ocupação de imóvel funcional em 27/01/2014 (página 65).
- 2 – Autos permaneceram na ProAd de 05/02/2014 a 06/11/2016 (02 anos e 8 meses).
- 3 – Período sem renovação do contrato de 27/01/2015 a 30/07/2017 (31 meses).

4 – Na data de 07/11/2016 o processo foi encaminhado pela ProAD à Reitoria para ser “arquivado”.

5 – Processo desarquivado no DeEA até 19/12/2016 pela ProGPe e tramitado para Reitoria em 03/08/2017 para registro do termo de ocupação.

6 – Em 07/08/2017 o processo seguiu para a Procuradoria Federal para análise que elaborou um termo de permissão retroativo a 31/07/2017.

7 – Consta no processo o Termo de Permissão de Uso e ocupação de imóvel funcional datado de 31/07/2017 sem a assinatura da Reitora até a data de 28/08/2017 (data das vistas do processo pela AudIn).

Informamos que este fato é recorrente com a Constatação de Auditoria 3.7.2 constante no Relatório de Auditoria Interna – RAI no. 02/2013, o que evidenciam falhas administrativas que persistem até o momento e que, ainda não foram sanadas, notadamente ausências de assinaturas do Reitor nos termos de permissão de uso e ocupação de imóvel funcional em 27/01/2014, olvidando por longos momentos a tramitação do processo e chegando ao ponto de ser arquivado pela ProAd (vide item 1 até 4 supra).

Portanto, constatamos a ineficiência dos controles internos adotados relativos à cessão de imóveis funcionais de propriedade da União.

4.3.1 - RECOMENDAÇÕES:

a - Doravante recomendamos que sejam adotadas medidas tempestivas para formalização dos contratos de cessão de bens imóveis funcionais de propriedade da União.

b – Recomendamos o controle de prazos e trâmites, o acompanhamento do fluxo do processo com aplicação em “Checklist” e a conferência documental do processo inclusive de assinaturas.

4.4 - CONSTATAÇÃO: Falhas nos controles de ressarcimento das despesas mensais de manutenção dos contratos dos imóveis de Propriedade da União utilizados por terceiros em todos os campi da UFSCar firmado através de “contratos administrativos”.

CAUSA: Fragilidades nos controles internos da gestão de bens imóveis.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Os documentos apresentados pelos gestores (planilha MS-Excel) não apresentam as informações solicitadas de forma completa, detalhada e/ou conclusiva. Fato que demonstra a necessidade de controles mais precisos e detalhados para identificação dos gastos. Legalmente é obrigatório o ressarcimento para os cofres públicos das despesas com energia elétrica e consumo de água oriundos dos imóveis de Propriedade da União utilizados por terceiros. Portanto, os ressarcimentos das despesas de manutenção devem ocorrer sistematicamente em contraponto às informações que foram apresentadas pelos gestores em planilha com dados fragmentados e inconstantes.

4.4.1 - RECOMENDAÇÕES:

a - Que haja tempestividade nos ressarcimentos das despesas mensais de manutenção dos contratos dos imóveis de Propriedade da União utilizados por terceiros em todos os campi da UFSCar firmado através de “contratos administrativos”.

b - Que sejam identificados os meses sem os devidos ressarcimentos das despesas

mensais de manutenção na planilha apresentada e adotadas medidas imediatas de cobrança.

4.5 - CONSTATAÇÃO: Inexistência de permissão de acesso formal de uso das áreas da UFSCar no Campus São Carlos por entidades particulares, sem vínculos com a Universidade.

CAUSA: Atos administrativos informais.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Em relação à existência de entidades que usufruem do Campus São Carlos sem autorização formal. Registramos que cabe à UFSCar rever suas concessões de utilização do Campus com o intuito de regularizar o uso por entidades que não estão autorizadas, no caso o Clube Atlético Paulistinha e Associação São Carlense de Aerodelismo – ASA.

4.5.1 - RECOMENDAÇÃO:

Rever a permissão de acesso informal de uso das áreas da UFSCar objetivando normatizar/formalizar “termo de permissão” com assunção das responsabilidades nos órgãos competentes.

4.6 - CONSTATAÇÃO: Concessões de uso de bens imóveis de propriedade da União em situação irregular.

CAUSA: Ausência de critérios de concessões para uso do espaço físico da UFSCar previstos em normativos internos.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Constatamos em ações de auditoria interna ocorridas no ano de 2013 a concessão dos espaços comunitários de convivência da área sul do Campus São Carlos para uso comercial sem regulamentação legal vigente. Para regularizar esta constatação foi designado um grupo de trabalho pela Reitoria para analisar a situação dos imóveis apontados pela AudIn. Entretanto, verificamos que após 02 (duas) prorrogações de prazos, o Grupo de Trabalho foi destituído sem registrar quaisquer ações ou avanços nos trabalhos sem outras manifestações da Reitoria no sentido de instituir um novo “Grupo de Trabalho”.

Fato agravante, constatamos que o processo não foi continuado e que, posteriormente a Universidade foi “representada” através de uma ação no Ministério Público Federal sobre o uso por terceiros dos espaços físicos no Campus São Carlos da Universidade Federal de São Carlos, sem atender ao princípio da legalidade que rege a concessão de espaços físicos de propriedades da União.

Assim, estas concessões de uso do espaço físico estão sob acompanhamento jurídico da Procuradoria Federal da UFSCar conforme verificamos no Ofício/PRM/SCR no 066/2017; IC 1.34.023.000158/2016-53 registrado no Ministério Público Federal o compromisso da regularização das seguintes entidades: SINTUFSCar, APG e ASA.

Dessa forma a Auditoria Interna apenas deixará registrado que o assunto já fora abordado e apontado, inclusive com as devidas recomendações aos gestores responsáveis como registrados no RAI 02/2013-AudIn.

4.6.1 - RECOMENDAÇÕES:

a. Recomendamos que as concessões de uso de bens imóveis de propriedade da União atendam aos preceitos legais vigentes estabelecidos na Lei 9760/1946, 8245/91 e demais leis correlatas sobre a matéria e que haja impreterivelmente, após

apuração dos fatos pelo Ministério Público Federal, ressarcimento à Universidade Federal de São Carlos dos eventuais ônus financeiros.

b. Recomendamos ações administrativas para obter os ressarcimentos das despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água das áreas com permissão de uso comercial sob a responsabilidade das entidades: DCE (Diretório Central dos Estudantes da UFSCar) e o SINTUFSCar (Sindicato dos Servidores Técnicos-Administrativos da UFSCar) no Campus São Carlos.

4.7 - CONSTATAÇÃO: Ausência de formalização de processo de concessão de uso de bem imóvel de propriedade da União ao IFSP (Instituto Federal de São Paulo) situado no Campus Sorocaba da UFSCar.

CAUSA: Ausência de formalização de processo de concessão de uso.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Conforme apurado nas informações disponibilizadas pelo gestor na Solicitação de Auditoria (SA05-P03/2017), inexistem documentos formais de concessão de uso de bem imóvel no Campus Sorocaba ao IFSP, tampouco informações sobre ressarcimento de gastos com manutenção do imóvel como consumo de água e energia elétrica, serviços de segurança e limpeza.

4.7.1 - RECOMENDAÇÃO:

Recomendamos que as cessões de uso de bens imóveis de propriedade da União atendam aos preceitos legais vigentes estabelecidos na Lei 9760/1946, 8245/91 e demais leis correlatas sobre a matéria e que seja celebrado entre a UFSCar e o IFSP um termo de cessão de área física no campus da UFSCar – Sorocaba definindo as competências e responsabilidades.

4.8 - CONSTATAÇÃO: Inabitabilidade do Edifício do DeSS da ProACE registrado com o código 10 no mapa ZAU-EDF (Google Coordenadas: -21.988450,-47.881805).

CAUSA: Morosidade nas tomadas de decisões pelos gestores responsáveis.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Os documentos apresentados pelos gestores evidenciam que os problemas estruturais do Edifício do DeSS da ProACE surgiram a partir de novembro de 2014. Segundo o ofício no. 076/2016-ProACE enviado à atual gestão que assumiu em novembro de 2016, esclarece detalhadamente os fatos salientando a necessidade de parecer técnico (laudo pericial) externo à UFSCar para que haja um documento formal imparcial sobre a real condição do imóvel, para verificar a provável responsabilidade da construção do edifício do restaurante da ADUFSCar, que aparentemente provocou danos estruturais no Edifício do DeSS da ProACE.

Achamos importante frisar que esse assunto permanece aguardando ações efetivas dos gestores desde o final do ano de 2014. Além disso, as áreas de gestão envolvidas (Reitoria, PU, EDF, ProACE) não progrediram na solução e nas providências cabíveis até o presente momento.

Entendemos que existe a necessidade de cumprir a legalidade e economicidade em licitar serviços e conciliar com os recursos orçamentários disponíveis. Mas, precisamos deixar registrado que já houve 02 (dois) orçamentos planejados desde a origem dos problemas explicitados nos referidos imóveis.

Por fim, caso sejam confirmadas as causas e/ou origem dos problemas na estrutura do edifício da ProACE como sendo devidos ao impacto da obra de construção e

reforma do restaurante da ADUFSCar, decisões administrativas para ressarcir eventuais danos ao patrimônio público devem ser adotadas de forma mais célere.

4.8.1 RECOMENDAÇÃO:

Recomendamos que a atual gestão aja de forma célere nas decisões administrativas para ressarcir eventuais danos causados ao patrimônio público no Edifício do DeSS da ProACE por terceiros.

4.9 - CONSTATAÇÃO: Ausência de respostas tempestivas aos documentos emanados da AudIn (restrição de informações: SA08-P03/2017-ProAd, SA09-P03/2017-PU/SC, SA13-P03/2017-EDF.)

CAUSA: Desconhecimento do Artigo 14, Parágrafo Único da Resolução CONSUNI nº 788, de 20 de novembro de 2014.

ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA: Constatamos restrição de informações, por parte das unidades prestadoras de informações, necessárias à racionalização dos trabalhos de auditoria interna e prejudicando a análise da eficácia e da eficiência dos controles internos da área de bens imóveis da Universidade, bem como as ações de auditoria planejadas em detrimento aos constantes atrasos não justificados, descumprindo assim, o disposto no Artigo 14, Parágrafo Único da Resolução CONSUNI nº 788, de 20 de novembro de 2014. Primeiramente, cabe ressaltar a importância de respostas tempestivas às solicitações de dados e informações pela Auditoria Interna, quais sejam:

“Art. 16º - As demandas de informações e providências emanadas pela Coordenação da AudIn terão prioridade administrativa na Instituição e sua recusa ou atraso importará em representação para os órgãos superiores”.

4.9.1 RECOMENDAÇÃO:

Doravante o gestor priorize tempestivamente e prioritariamente as demandas de informações oriundas da Auditoria Interna (ProAd, EDF e PU/SC).

V - CONCLUSÃO

O presente relatório teve a abordagem da fiscalização da “compliance” na área de gestão de bens imóveis de propriedade da União vinculados à UFSCar. Assim, visou, nesse diapasão a apresentar o resultado da verificação dos seguintes itens: os controles internos relativos à manutenção predial, a situação dos imóveis ociosos; a contabilização dos registros contábeis, a situação dos bens imóveis locados a servidores e, finalmente, a situação dos bens imóveis de propriedade da União vinculados à Universidade locados e/ou cedidos para outros órgãos.

Assim, sucintamente foram constatados os seguintes achados de auditoria:

- ✓ Saldos alongados, que não refletem a realidade contábil, relativos às “obras em andamento”.
- ✓ Ausência de finalidade (ociosidade) do edifício “Espaço Cultural” - código 147 - mapa ZAU – EDF.
- ✓ Irregularidades nos procedimentos administrativos relativos à concessão de ocupação de um imóvel residencial no processo no. 765/1994-50.
- ✓ Falhas nos controles de ressarcimento das despesas mensais de manutenção dos contratos dos imóveis de propriedade da União utilizados por terceiros em todos os campi da UFSCar firmado através de “contratos administrativos”.
- ✓ Inexistência de permissão de acesso formal de uso das áreas da UFSCar no Campus São Carlos por entidades particulares, sem vínculos com a Universidade.

- ✓ Concessões de uso de bens imóveis de propriedade da União em situação irregular.
- ✓ Ausência de formalização de processo de concessão de uso de bem imóvel de propriedade da União ao IFSP situado no Campus Sorocaba da UFSCar.
- ✓ Inabitabilidade do Edifício do DeSS da ProACE registrado com o código 10 no mapa ZAU-EDF.

Em relação à abordagem da gestão de riscos e os controles internos, quando avaliamos a percepção sobre riscos na parte relativa à ABR (Auditoria Baseada em Riscos), verificamos que não há quaisquer trabalhos constituídos formalmente no sentido de prevenção dos riscos de gestão. Esse assunto deverá ser pautado em futuras ações de auditoria quando da eventual implementação da gestão de riscos da Universidade.

Percebemos que as responsabilidades quanto à gestão de bens imóveis são “delegadas” entre várias unidades administrativas não havendo normativos que norteiem as “responsabilidades”.

Portanto, identificamos que não existem órgãos ou unidades estruturadas e adequadas para realizar essa administração centralizada e articulada na gestão de bens imóveis, considerando que na estrutura atual da gestão ocorre a ausência de padronização de manuais e normas que estabeleçam responsabilidades, rotinas e formalização dos fluxos de processos.

A ociosidade de edifícios considerados novos tem um impacto nas despesas de custeio da Universidade que carecem de estudos para efetiva destinação dentro do plano estratégico da gestão.

A tecnologia da informação aplicada à gestão de bens imóveis é um diferencial administrativo relevante que auxilia a visualização da situação dos imóveis, propiciando confiabilidade nas tomadas de decisões administrativas.

Infelizmente esta Auditoria Interna tem que deixar registrada que nesta ação **ocorreram restrições de informações** materializadas pelo não respeito aos prazos de envio das respostas a documentos de auditoria que foram solicitados às seguintes unidades: Pró-Reitoria de Administração, Prefeitura Universitária do Campus São Carlos e Escritório de Desenvolvimento Físico.

Frisamos a importância de que as recomendações oriundas da Auditoria Interna e Controladoria Geral da União e que estão em “andamento” devem ser impreterivelmente cumpridas, pois estão em monitoramento através de da CGU (Sistema Monitor-CGU) e controles da AudIn (PPP-Planos de Providências Permanente).

Enfim, lembramos que a Auditoria Interna deve ser sempre vista como uma unidade de assessoramento à Alta Governança Corporativa da Instituição com caráter essencialmente preventivo, destinada a agregar valor e a melhorar as operações e controles internos administrativos da entidade, assistindo-a na consecução de seus objetivos mediante uma abordagem sistemática e disciplinada de forma que fortaleça a gestão.

Este é o relatório.

São Carlos, 09 de novembro de 2017.

Felizardo Delgado
SIAPE – 1572938

Wania Maria Recchia
SIAPE – 424881

ANEXO 1 - Avaliação da percepção dos gestores sobre risco

Quadro 6 - Síntese da avaliação da percepção dos gestores sobre riscos nos Controles Internos da Unidade

Avaliação da percepção dos riscos nos Controles Internos					
FATORES AVALIADOS	AVALIAÇÃO DO GESTOR				
Ambiente de Controle	1	2	3	4	5
1. O gestor da unidade percebe os controles internos como essenciais à consecução dos objetivos na gestão e dão suporte adequado ao seu funcionamento.		SC		AR SO LS	
2. Os mecanismos gerais de controle instituídos pela gestão são percebidos por todos os servidores e funcionários nos diversos níveis da estrutura da unidade.		SC	SO	AR LS	
3. Os procedimentos e as instruções operacionais são padronizados e estão postos em documentos formais (manuais, portarias, regimentos, etc).		SC	SO AR LS		
4. Os processos de trabalho executados pela unidade estão mapeados.		LS	SO AR		
5. As delegações de autoridade e competências são acompanhadas de definições claras das responsabilidades.	SC		LS	SO AR	
6. Existe adequada segregação de funções nos processos e atividades da competência da gestão da unidade.			SO AR	LS	
7. Os controles internos adotados contribuem para a consecução dos resultados planejados pela gestão da unidade.		SC	SO AR	LS	
8. Há mecanismos que garantem ou incentivam a participação dos servidores dos diversos níveis da estrutura da área na elaboração dos procedimentos de instruções operacionais (grupos de trabalho, comissões, debates etc).	SC	SO LS	AR		
Avaliação de Riscos	1	2	3	4	5
9. Os objetivos e metas da unidade estão identificados (formalizados).		SC	SO AR	LS	
10. Há clara identificação dos processos críticos para a consecução dos objetivos e metas na gestão da unidade.		SC	SO LS	AR	
11. É prática da gestão da unidade o diagnóstico dos riscos (de origem interna ou externa) envolvidos nos seus processos, bem como a identificação da probabilidade de ocorrência desses riscos e a consequente adoção de medidas para mitigá-los.			LS SC	SO AR	
12. É prática da gestão da unidade a definição de níveis de riscos operacionais, de informações e de conformidade (legalidade).		SC	SO LS	AR	
13. A avaliação de riscos é feita de forma contínua, de modo a identificar mudanças no perfil de risco da gestão da unidade ocasionadas por transformações nos ambientes interno e externo.		SO SC	LS	AR	
14. Os riscos identificados são mensurados e classificados de modo a serem tratados em uma escala de prioridades e a gerar informações úteis à tomada de decisão.		SC	SO LS	AR	
Procedimentos de Controle	1	2	3	4	5
15. Existem políticas e ações, de natureza preventiva ou de detecção, para diminuir os riscos e alcançar os objetivos da gestão da unidade, claramente estabelecidas.	SC	SO	LS	AR	
16. As atividades de controle adotadas pela gestão da unidade são apropriadas e funcionam consistentemente.	SC		SO LS	AR	
17. As atividades de controle adotadas pela gestão da unidade possuem avaliação de “custo benefício” de sua aplicação.		SC	LS	SO	AR
Informação e Comunicação	1	2	3	4	5
18. As informações disponíveis para a gestão da unidade são apropriadas, tempestivas, atuais, precisas e acessíveis.		SC	SO	AR LS	
19. As informações consideradas relevantes pela unidade são de qualidade suficiente para permitir ao pessoal da área tomar as decisões apropriadas.	SC	SO		AR LS	
20. As informações relevantes para a unidade são devidamente identificadas, documentadas, armazenadas e disponibilizadas tempestivamente aos interessados.			SO AR SC	LS	
Monitoramento	1	2	3	4	5
21. O sistema de controles internos da unidade é constantemente monitorado para avaliar sua validade e qualidade ao longo do tempo.	SC		SO	AR LS	
22. O sistema de controles internos da unidade tem sido considerado adequado e efetivo		SO		AR	

pelas avaliações realizadas ao longo do tempo.		SC		LS	
23. O monitoramento do sistema de controles internos da área tem contribuído para a melhoria de seu desempenho.	SC		SO	AR	LS

* AR=Araras / SO=Sorocaba / LS=Lagoa do Sino / SC=São Carlos

ANEXO 2 - Registro de imagens (fotografias) do edifício Espaço Cultural (amostra)



ANEXO 3 – Matriz de responsabilidades no processo de gestão de bens imóveis

Quadro 15 - Matriz de responsabilidades do processo de atualização dos laudos de bens imóveis da UFSCar

ATIVIDADE	UNIDADE (E: Executa; A: Aprova; F: Fiscaliza; I: Recebe Informação)								
	EDF / DiEDF-Sor / DiEDF-Ar	DiFO / DiEDF-Sor / DiEDF-Ar	DivEng-FAI	Comissão de recebimento de	ProAd	DiFiC / ProAd	DiCCG / ProAd	DePat / ProAd	Vice-reitoria (permanente) avaliação de bens
1 Emitir Termo de Recebimento Provisório		E	E	I					F
2 Verificar a validade da caução do contrato					F	E	I		
3 Emitir Termo de Recebimento Definitivo de Obras	I			E		I	F		I
4 Atualizar planilhas de obras concluídas	E							F	I
5 Emitir termo de doação de obras executadas com recursos de CT-Infra, doações e outras fontes			E				I	I	
6 Inclusão de obras executadas com recursos de CT-Infra, doações e outras fontes na relação de edifícios da UFSCar	E				I			IF	
7 Incorporar bens imóveis no patrimônio da UFSCar/SPIU					FI	I		E	
8 Constituir Comissão (Permanente) de Avaliação de Bens Imóveis					FI				E I
9 Elaborar os Laudos de Avaliação de Bens imóveis de cada <i>campus</i> , definindo os critérios, cronograma de trabalho, realizar vistorias, elaborar cálculos, ART referente ao laudo e demais trabalhos e atribuições					FI			I	E
10 Encaminhar Laudos para Vice Reitoria e D. Patrimônio					FI				I E
11 Cadastrar imóveis e atualizar dados no SPIUNET					F	I		E	
12 Emitir Nota de Lançamento atualizada no SIAFI					F	E		I	
13 Baixa de Nota de Lançamento atualizada					F	E		I	
14 Estorno e lançamento de valores entre contas do SIAFI (obras em andamento para bens imóveis de uso especial)					F	E		I	

Fonte: DePat, 2016.

ⁱ (<http://www.auditoriainterna.ufscar.br/arquivos/documentos/rai-2013-02>)