

RELATÓRIO DE AUDITORIA	Nº 01/2022
<p><b>UNIDADE:</b> Setor de Patrimônio -Divisão de Materiais e Patrimônio- Pró-Reitoria de Administração - SEPAT/DIMAP/PROAD</p> <p><b>AÇÃO DO PAINT:</b> Ação 03 – Auditoria de Avaliação da Situação Patrimonial dos Imóveis da UFSJ Macroprocesso de Apoio (Gestão Financeira, Patrimonial e de Suprimento de Bens e Serviços)</p> <p><b>OBJETIVO DA AÇÃO DE AUDITORIA:</b> Verificar a situação patrimonial da UFSJ, especificamente quanto aos controles do Setor de Patrimônio em relação aos bens imóveis.</p> <p><b>TOTAL DE HORAS:</b> 160 H/H</p>	

Por meio deste Relatório, apresentam-se os resultados dos trabalhos de auditoria relativos à avaliação da situação patrimonial dos imóveis da UFSJ e os controles adotados pelo Setor de Patrimônio -SEPAT/DIMAP/PROAD, conforme a atribuição da unidade da Auditoria Interna (AUDIT) em avaliar os resultados, quanto a eficácia, eficiência e economicidade da gestão orçamentária, financeira, patrimonial e de pessoal, prevista na Resolução CONSU nº19, de 19/10/2020.

## I. APRESENTAÇÃO

O presente trabalho foi realizado em cumprimento à Ação nº 3, do Plano Anual de Atividades de Auditoria Interna -PAINT 2022, com o objetivo de avaliar os controles internos do Setor de Patrimônio (SEPAT) quanto a situação dos bens imóveis da UFSJ, fornecendo recomendações para o seu aprimoramento caso necessárias, bem como fornecer subsídios para as decisões dos gestores responsáveis.

A referida auditoria justifica-se na medida em que uma avaliação preventiva dos controles internos do SEPAT pode evitar a ocorrência de possíveis inconsistências nos controles patrimoniais dada sua importância em relação aos objetivos estratégicos da UFSJ. Dessa forma, a ação teve por escopo o exame dos registros de imóveis realizados no sistema do governo federal, com análise da documentação pertinente, assim como a verificação dos controles adotados pelo setor de forma a assegurar a utilização de rotinas eficazes, eficientes e em consonância com a legislação em relação à gestão patrimonial.

A metodologia empregada na ação consistiu: na avaliação da aderência dos procedimentos à legislação aplicável ao objeto; verificação dos processos administrativos referente ao lançamento dos registros dos imóveis da UFSJ, classificados como Bens de Uso Especial de propriedade da União, no sistema SPIUnet do governo federal; verificação das informações atinentes aos imóveis locados de terceiros; solicitação de informações sobre os controles adotados; e aplicação de questionário junto aos gestores responsáveis.

Para a delimitação dos exames considerou-se os critérios de relevância, materialidade e criticidade/risco em relação objeto auditado, assim como levou em conta a disponibilidade e capacidade operacional da equipe de auditoria.

Quanto aos riscos do objeto avaliado, considerou-se a não regularização dos registros dos imóveis da UFSJ, de acordo com a legislação em vigor e com os princípios da Administração Pública.

Nesse sentido, as seguintes questões de auditoria subsidiaram o planejamento da presente ação, a saber:

I- As rotinas/procedimentos internos do Setor de Patrimônio SEPAT/DIMAP/PROAD atendem aos critérios de legalidade, eficiência, eficácia, economicidade, transparência, dentre outros aspectos relevantes na avaliação dos controles do patrimônio imóvel?

II- Os imóveis sob a responsabilidade da UFSJ, classificados como “Bens de Uso Especial” ou locados de terceiros encontram-se cadastrados no sistema do governo federal (SPIUnet) e os registros realizados no sistema observam os requisitos de completude e correção?

De acordo com o cronograma previsto no PAINT, os trabalhos deveriam ser realizados de 21/03/2022 a 20/04/2022, com a utilização de 252 h/h. Contudo, a execução da ação foi reprogramada para o período de 03/03/2022 a 16/03/2022, considerando a disponibilidade da equipe de auditoria, sendo empregados nos trabalhos 160 h/h.

A ação foi iniciada com o envio da Solicitação de Auditoria (SA) nº 01, de 18/02/2022, que foi prontamente atendida pelo Setor de Patrimônio, com a disponibilização do processo nº 23122.000192/2017-20, contendo as informações requeridas. Em seguida, foi expedida a SA nº 02, de 21/02/2022, solicitando o envio dos processos relativos aos registros de 5 (cinco) imóveis selecionados por amostragem, quais sejam: Fortim dos Emboabas; Gleba associada ao Campus Sete Lagoas; Núcleo de Informação para o Agronegócio-NIA; CEREM; e Parque do Gafanhoto.

Cabe informar que a revisão final do relatório foi realizada a partir do final do mês de junho, sendo coletadas informações junto à Divisão de Materiais e Patrimônio (DIMAP) em relação aos registros cartoriais dos imóveis, sendo enviada resposta através do Memorando Eletrônico nº 71/2022, datado de 23/06/2022.

Salienta-se que nenhuma restrição foi imposta para a realização dos exames de auditoria.

## II. RESULTADO DOS TRABALHOS

A presente ação foi realizada de acordo com as normas aplicáveis à atividade de auditoria interna -Instruções Normativas SFC nºs 3/2017 e 8/2017, tendo por objeto a avaliação dos controles do SEPAT/DIMAP/PROAD referente à gestão patrimonial dos imóveis da UFSJ.

De forma a subsidiar às análises, a AUDIT considerou os seguintes critérios de auditoria aplicáveis ao objeto avaliado, a saber:

### Critérios de auditoria

- **Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964** - Estatui Normas Gerais de Direito Financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal.

- **Decreto nº 99.672, de 06 de novembro de 1990** - Dispõe sobre o Cadastro Nacional de Bens Imóveis de propriedade da União e dá outras providências;

- **Instrução Normativa STN nº 12, de 26 de novembro de 1991** - Determina a complementação dos dados cadastrais dos imóveis da União e estipula a compatibilização entre os valores informados no SPIU e no SIAFI.

- **Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000**- Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências;

**-Portaria Interministerial STN e SPU nº 322, de 23 de agosto de 2001** -Determinar a realização, até 10 de dezembro de 2001, do recadastramento, no SPN2000, dos imóveis sob a jurisdição dos órgãos Públicos Federais, Autarquias, Fundações Públicas e Empresas Estatais dependentes, nos termos da Lei Complementar n.º 101, de 04 de maio de 2000;

**- Orientação Normativa SPU/GEAD nº 04, de 25 de fevereiro de 2003**- Estabelece normas e procedimentos de avaliação e informação técnica de valor dos imóveis de propriedade da União ou de seu interesse.

**-Portaria Conjunta SPU e STN nº 703, de 10 de dezembro de 2014**- Dispõe sobre procedimentos e requisitos gerais para mensuração, atualização, reavaliação e depreciação dos bens imóveis da União, autarquias, e fundações públicas federais;

**-Manual do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet - versão atualizada em novembro de 2019.**

## ITEM 1- INFORMAÇÕES SOBRE OS IMÓVEIS DA UFSJ

A unidade administrativa responsável pelo gerenciamento dos bens imóveis da UFSJ é o Setor de Patrimônio - SEPAT, subordinado à Divisão de Materiais e Patrimônio da Pró-Reitora de Administração - DIMAP/PROAD.

De acordo com art. 8º, Anexo III, do Regimento da PROAD, aprovado pela Resolução CONSU nº 16, de 1º/06/2009 - modificada pela Resolução CONSU nº 37/2016, o SEPAT possui as seguintes competências:

*“II – promover a avaliação e reavaliação dos bens móveis e imóveis para efeito de alienação, incorporação, seguro e locação;*

*III – manter atualizado o registro dos bens móveis e imóveis da UFSJ;*

*VII – realizar o inventário anual dos bens patrimoniais da UFSJ”*

Em consulta à página eletrônica do SEPAT no site da UFSJ, verifica-se a divulgação da relação dos Imóveis pertencentes à Universidade Federal de São João del-Rei, conforme os dados apresentados na tabela abaixo, constando informações sobre: nome do imóvel; número do Registro Imobiliário Patrimonial (RIP); tipo (imóvel próprio ou comodato); localização; cidade; estado de conservação (muito bom, bom e regular); situação do imóvel; forma de utilização (atividades desenvolvidas).

Além disso, a unidade responsável registrou observação no que diz respeito à utilização dos imóveis, informando que “em todos os imóveis da UFSJ existem projetos em andamento ou em desenvolvimento”, conforme dados atualizados até 23/02/2022.

Tabela 1- Imóveis Pertencentes à UFSJ

IMÓVEL	RIP	TIPO	LOCALIZAÇÃO	CIDADE	ESTADO CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL	SITUAÇÃO DO IMÓVEL*	UTILIZAÇÃO
1- CAMPUS ALTO PARAÓPEBA - CAP	4917.00003.500-2	COMODATO GERDAU – COMPLEXO DE PRÉDIOS	RODOVIA MG 443/SN	OURO BRANCO	MUITO BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS
2- CAMPUS SANTO ANTÔNIO- CSA	5249.00027.500-2	IMÓVEL PRÓPRIO – COMPLEXO DE PRÉDIOS	PRAÇA FREI ORLANDO, 170 - CENTRO	SÃO JOÃO DEL-REI	MUITO BOM	EM USO	ABRIGA A REITORIA, PRÓ-REITORIAS, A PARTE ADMINISTRATIVA E ATIVIDADES ACADÊMICAS
3- CAMPUS DOM BOSCO - CDB	5249.00028.500-8	IMÓVEL PRÓPRIO – COMPLEXO DE PRÉDIOS	PRAÇA DOM HELVÉCIO, 74 - DOM BOSCO	SÃO JOÃO DEL-REI	MUITO BOM	EM USO	ABRIGA PRÓ-REITORIAS E ATIVIDADES ACADÊMICAS
4-SOLAR DA BARONESA	5249.00029.500-3	IMÓVEL PRÓPRIO – PRÉDIO	PRAÇA DEPUTADO AUGUSTO DAS CHAGAS VIEGAS, 5 - CENTRO	SÃO JOÃO DEL-REI	MUITO BOM	EM USO	CENTRO CULTURAL, EVENTOS E EXPOSIÇÕES
5 - CAMPUS CENTRO- OESTE DONA LINDU – CCO	4445.00012.500-5	IMÓVEL PRÓPRIO – COMPLEXO DE PRÉDIOS	RUA SEBASTIÃO GONÇALVES COE- LHO, 400 - CHANADOUR	DIVINÓPOLIS	MUITO BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS
6- FORTIM DOS EMBOABAS	5249.00085.500-9	IMÓVEL PRÓPRIO – PRÉDIO	RUA ALTAMIRO FLOR, 103 - ALTO DAS MERCÊS	SÃO JOÃO DEL-REI	REGULAR	EM USO	PROJETO DE EXTENSÃO E CENTRO DE CULTURA POPULAR
7- GLEBA ASSOCIADA AO CAMPUS SETE LAGOAS	5343.00071.500-0	COMODATO EMBRAPA – TERRENO	RODOVIA MG 424/SN -ESMERALDAS	SETE LAGOAS	BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS
8- NÚCLEO DE INFORMAÇÃO PARA O AGRONEGÓCIO – NIA	5343.00046.500-3	COMODATO EMBRAPA – PRÉDIO	RODOVIA MG 424/SN -ESMERALDAS	SETE LAGOAS	MUITO BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS
9- CAMPUS TANCREDO NEVES-CTAN	5249.00057.500-6	COMODATO PREFEITURA SJDR – COMPLEXO DE PRÉDIOS	RODOVIA BR 494/SN - VILA SÃO PAULO	SÃO JOÃO DEL-REI	MUITO BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS , CENTRO DE REFERÊNCIA E FAZENDA EXPERIMENTAL
10- CAMPUS SETE LAGOAS – CSL	5343.00036.500-9	COMODATO EMBRAPA – COMPLEXO DE PRÉDIOS	RODOVIA MG 424/SN -ESMERALDAS	SETE LAGOAS	MUITO BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS
11- FAZENDA GRANJA DA MANOA	4713.00003.500-7	IMÓVEL PRÓPRIO – FAZENDA	ESTRADA DE VARGEM BONITA, KM 2/ SN	JEQUITIBÁ	BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS/ FAZENDA EXPERIMENTAL
12- FAZENDA BOA ESPERANÇA	5249.00070.500-7	IMÓVEL PRÓPRIO – FAZENDA	DISTRITO DE SÃO SEBASTIÃO DA VITÓRIA - ÁREA RURAL	SÃO JOÃO DEL-REI	BOM	EM USO	ATIVIDADES ACADÊMICAS / FAZENDA EXPERIMENTAL
13- FUNDAÇÃO CENTRO DE REFERÊNCIA MUSICOLÓGICA – FCEREM	5249 00092.500-7	COMODATO POR 40 ANOS	RUA MARECHAL BITTENCOURT, 24, CENTRO	SÃO JOÃO DEL-REI	BOM	EM USO	PROJETO DE EXTENSÃO E CENTRO DE CULTURA POPULAR

Fonte: página SEPAT- Dados atualizado até 23/02/2022- disponível em <https://ufsj.edu.br/portal2-repositorio/File/dimap/SEPAT/Imoveis/Imoveis%20UFSJ%20ATUALIZADO%20FEV%202022.pdf>

Os Bens Imóveis de Uso Especial são os edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual ou municipal, inclusive os de suas autarquias.

Da análise dos dados apresentados na tabela 1, verifica-se a informação de **um total de 13 (treze) Bens Imóveis sob responsabilidade da UFSJ**, distribuídos nas localidades em que a Universidade abriga cada um de seus campi, sendo 07 (sete) imóveis próprios e 06 (seis) imóveis sob o regime de comodato.

Quanto ao estado de conservação dos imóveis, observa-se o quantitativo de 8 (oito) imóveis classificados como “muito bom”, 4 (quatro) em estado “bom” e 1(um) imóvel em estado regular. Cabendo registrar que o bem imóvel que recebeu a classificação “em estado regular” trata-se de uma casa histórica doada à UFSJ, cujas instalações necessitam de melhorias e reparos.

Durante os trabalhos de auditoria, o SEPAT informou que, atualmente, não há imóveis de terceiros locados pela UFSJ para o desenvolvimento de suas atividades.

## **ITEM 2 – VERIFICAÇÃO DA CONSISTÊNCIA DOS LANÇAMENTOS DOS IMÓVEIS NOS SISTEMAS SPIUNET E SIAFI**

Para fins de verificação da consistência dos registros lançados no sistema SPIUnet em relação aos saldos registrados no sistema do SIAFI, a Unidade de Auditoria (AUDIT) procedeu da seguinte forma:

- Realizou conferência dos relatórios extraídos do sistema SPIUnet, disponibilizados pelo Setor de Patrimônio (SEPAT). Sendo observado que constava dos autos do processo 23122.000192/2017-20 um relatório específico para cada um dos Registros Imobiliários Patrimoniais (RIPs) cadastrados neste sistema;

- Da análise dos relatórios do SPIUnet verificou-se os dados lançados em relação a cada um dos bens imóveis, como por exemplo: endereço, área construída, tipo de imóvel, valor do terreno e de benfeitorias, valor total dos imóveis, data da última reavaliação, documentação cartorial contendo as informações do imóvel, dentre outras;

- Realizou conferência das contas contábeis correspondentes aos registros imobiliários do Balancete Contábil extraídas do sistema SIAFI, com data de encerramento em 31/12/2021;

- Conferência dos “Inventários dos Bens Imóveis”, elaborados pelo SEPAT, de acordo com os registros dos relatórios do SPIUnet, a partir do ano de 2016, considerando que a Auditoria Interna realizou uma ação de auditoria no exercício de 2015, cujas análises contemplaram todos os lançamentos dos imóveis e a documentação suporte para a realização dos registros, até o exercício de 2015, conforme consta do Relatório nº 17/2015;

- Análise comparativa da situação patrimonial dos anos de 2019 a 2021, contendo as justificativas do setor responsável em relação às variações e ocorrências desse período.

A seguir encontram-se apresentadas, nas tabelas abaixo, as informações dos inventários dos anos de 2020 e de 2021 fins de se acompanhar a situação dos imóveis da UFSJ.

**Tabela 2- Dados do inventário do ano de 2020**

			Situação em 31/12/2019	Reavaliações, acréscimos de área construída em 2020	Situação em 31/12/2020
RIP UTILIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR	VALOR	
1	4445000125005	CAMPUS CENTRO-OESTE DONA LINDU (CCO)	46.338.562,52	4.697.676,47	51.036.238,99
2	4917000045008	CAMPUS ALTO PARAÓPEBA (CAP)	78.227.938,40	6.048.852,93	84.276.791,33
3	5249000045007	CAMPUS SANTO ANTONIO (CSA)	75.330.537,09	8.117.267,82	83.447.804,91
4	5249000115005	CAMPUS DOM BOSCO (CDB)	71.398.239,73	6.423.743,94	77.821.983,67
5	5249000585001	CAMPUS TRANCREDO DE ALMEIDA NEVES (CTAN)	306.588.943,44	8.605.001,94	315.193.945,38
6	5249000475001	PRÉDIO DA BIBLIOTECA DO CAMPUS SANTO ANTÔNIO	14.562.590,93	1.630.604,70	16.193.195,63
7	5343000375004	CAMPUS SETE LAGOAS (CSL)	65.170.590,99	4.126.320,57	69.296.911,56
8	5249000265007	CENTRO CULTURAL DA UFSJ (SOLAR DA BARONESA)	1.790.329,21	212.113,89	2.002.443,10
9	5249000655000	FAZENDA BOA ESPERANÇA (SÃO SEBASTIÃO VITÓRIA - SJDR)	2.500.000,00		2.500.000,00
10	5249000675000	TERRENO RUA FIDÉLIS GUIMARÃES (CDB)	16.955.246,42	3.409.834,69	20.365.081,11
11	4713000045002	FAZENDA ESTRADA VARGEM BONITA (CSL)	1.514.799,20		1.514.799,20
12	534300072500	ÁREA/TERRENO PRÓXIMO AO CAMPUS DA UFSJ CSL (COMODATO)	6.767.828,70	-6.312.828,70	455.000,00
13	5343000465003	NIA EMBRAPA LOCAÇÃO (COMODATO)	7.363.644,37	167.472,27	7.531.116,64
14	5249000855004	FORTIM DOS EMBOABAS	98.220,96	269.121,58	367.342,54
			<b>694.607.471,96</b>		<b>732.002.654,06</b>

Fonte: Inventário Patrimonial elaborado pelo SEPAT – processo 23122.000192/2017-20

**Tabela 3- Dados do inventário do ano de 2021**

			Situação em 31/12/2020	Reavaliações, acréscimos de área construída 2020	Situação em 31/12/2021
RIP UTILIZAÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR	VALOR	
1	4445000125005	CAMPUS CENTRO-OESTE DONA LINDU (CCO)	51.036.238,99	0,00	51.036.238,99
2	4917000045008	CAMPUS ALTO PARAÓPEBA (CAP)	84.276.791,33	0,00	84.276.791,33
3	5249000045007	CAMPUS SANTO ANTONIO (CSA)	83.447.804,91	0,00	83.447.804,91
4	5249000115005	CAMPUS DOM BOSCO (CDB)	77.821.983,67	0,00	77.821.983,67
5	5249000585001	CAMPUS TRANCREDO DE ALMEIDA NEVES (CTAN)	315.193.945,29	0,00	315.193.945,29
6	5249000475001	PRÉDIO DA BIBLIOTECA DO CAMPUS SANTO ANTÔNIO	16.193.195,63	0,00	16.193.195,63
7	5343000375004	CAMPUS SETE LAGOAS (CSL)	69.296.911,56	0,00	69.296.911,56
8	5249000265007	CENTRO CULTURAL DA UFSJ (SOLAR DA BARONESA)	2.002.443,10	0,00	2.002.443,10
9	5249000655000	FAZENDA BOA ESPERANÇA (SÃO SEBASTIÃO VITÓRIA - SJDR)	2.500.000,00	0,00	2.500.000,00
10	5249000675000	TERRENO RUA FIDÉLIS GUIMARÃES (CDB)	20.365.081,11	0,00	20.365.081,11
11	4713000045002	FAZENDA ESTRADA VARGEM BONITA (CSL)	1.514.799,20	0,00	1.514.799,20
12	534300072500	ÁREA/TERRENO PRÓXIMO AO CAMPUS DA UFSJ CSL (COMODATO)	455.000,00	0	455.000,00
13	5343000465003	NIA EMBRAPA LOCAÇÃO (COMODATO)	7.531.116,64	0,00	7.531.116,64
14	5249000855004	FORTIM DOS EMBOABAS	367.342,54	0,00	367.342,54
15	5249000855010	FUNDAÇÃO CENTRO DE REFERÊNCIA MUSICOLÓGICA FCEREM		0,00	669.222,19
16		PARQUE DO GAFANHOTO EM DIVINÓPOLIS		0	0,00
			<b>732.002.653,97</b>	<b>0,00</b>	<b>732.671.876,16</b>

Fonte: Inventário Patrimonial elaborado pelo SEPAT – processo 23122.000192/2017-20

Da análise do Inventário dos exercícios de 2020 e 2021, apresentados nas tabelas 2 e 3 acima, verifica-se que em 2021 foram acrescidos 02 (dois) imóveis, sendo lançado no sistema SPIUnet apenas o imóvel de RIP nº 5249000855010 - Fundação CEREM (ordem 15), no valor de R\$ 669.222,19 (seiscentos e sessenta e nove mil, duzentos e vinte e dois reais e dezenove centavos). Assim, o valor do inventário passou do montante de R\$ 732.002.653,97 para R\$ 732.671.876,16 no final de 2021.

Cabe ressaltar o que o imóvel Parque do Gafanhoto, ordem 16, apresenta valor zerado no Inventário Patrimonial e, ainda não se encontra lançado no sistema SPIUnet tendo em vista não há registro e nem escritura do terreno, de acordo com informações do SEPAT que serão detalhadas no item 3.1 (p.12)

Após análise do quantitativo de imóveis apresentados no Inventário verifica-se o total de 16 (dezesesseis) Bens Imóveis enquanto que na listagem divulgada no site da UFSJ, pelo SEPAT, constam a informação de 13 imóveis. Sendo identificado que no inventário constam dois registros imobiliários (RIPs) separados para imóveis/terrenos adquiridos posteriormente pela UFSJ e, que fazem parte do atual complexo prédios dos campi da Sede, isto é, o prédio da Biblioteca do Campus Santo Antônio-CSA e o Terreno da Rua Fidélis Guimarães incorporado ao Campus Dom Bosco- CDB (prédio da Medicina), respectivamente. Além disso, o imóvel Parque do Gafanhoto ainda não se encontra divulgado na listagem apresentada em transparência ativa.

Sendo assim, sugere-se a unidade providenciar o registro das observações sobre os RIPs mencionados acima e sobre o imóvel Parque do Gafanhoto de forma que a informação disponibilizada à comunidade interessada esteja em consonância com os registros administrativos gerenciados pelo setor. Além disso, a consolidação das informações facilitará a realização de futuras avaliações sobre os imóveis da entidade.

Em consulta ao relatório do SPIUnet referente aos dados consolidados do exercício de 2021, verificou-se os seguintes dados:

**Tabela 4- Dados do relatório do SPIUnet- consolidação do ano de 2021**

Relatório Detalhado de Imóveis por UG/UF/Município - SPIUnet -datado de 24/02/2022	732.671.876,16
15 imóveis registrados no sistema SPIUnet	
Terreno	367.623.252,63
Benfeitoria	365.048.623,53
Total=>	732.671.876,16

Fonte: Elaborado pela AUDIT -Relatório do SPIUnet em 2021- processo 23122.000192/2017-20

Conforme apresentado na tabela acima, encontram-se lançados no sistema SPIUnet 15 (quinze) imóveis de responsabilidade da UFSJ, com o valor total de R\$ 732.671.876,16 (setecentos e trinta e dois milhões, seiscentos e setenta e um mil reais e oitocentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos). Sendo que desse montante, R\$ 367.623.252,63 (trezentos e sessenta e sete milhões, seiscentos e vinte e três mil, duzentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos) corresponde ao valor dos terrenos e R\$ 365.048.623,53 (trezentos e sessenta e cinco milhões, quarenta e oito mil, seiscentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos) referente às benfeitorias realizadas.

Da consulta das informações contábeis extraídas do sistema SIAFI referente ao Balancete Contábil das contas dos Bens Imóveis da UFSJ, observa-se os seguintes saldos, conforme encerramento com data de 31/12/2021:

**Tabela 5- Dados contábeis apresentados no SIAFI – Bens Patrimoniais da UFSJ**

Conta Contábil	Descrição	Saldo em 31/12/2021
1.2.3.2.0.00.00	BENS IMÓVEIS	750.583.620,98
1.2.3.2.1.00.00	BENS IMÓVEIS- CONSOLIDAÇÃO	750.583.620,98
1.2.3.2.1.01.00	BENS DE USO ESPECIAL REGISTRADOS NO SPIUNET	732.671.876,16
1.2.3.2.1.01.01	IMÓVEIS RESIDENCIAIS/COMERCIAIS	1.036.564,73
1.2.3.2.1.01.03	TERRENOS/GLEBAS	20.365.081,11
1.2.3.2.1.01.07	IMÓVEIS DE USO EDUCACIONAL	707.255.431,12
1.2.3.2.1.01.09	FAZENDAS, PARQUES E RESERVAS	4.014.799,20
	<b>TOTAL =&gt;</b>	<b>732.671.876,16</b>
1.2.3.2.1.06.01	OBRAS EM ANDAMENTO	17.911.744,82

Fonte: Elaborado pela AUDIT -Relatórios do SIAFI

Conforme apresentado na tabela acima, os Imóveis de Uso Especial são classificados na conta **1.2.3.2.1.01.00**. Da análise demais contas contábeis, verifica-se que:

- Os Imóveis de Uso Educacional são registrados na conta **1.2.3.2.1.01.07**, com saldo de R\$ 707.255.431,12;

- Na conta **1.2.3.2.1.01.01** são apresentados os Imóveis residenciais/Comerciais no valor de R\$ 1.036.564,73;

-Terrenos/Glebas, no valor de R\$ 20.365.081,11, lançados na conta **1.2.3.2.1.01.03**;

- A conta **1.2.3.2.1.01.01.09** Fazendas Parques e Reservas o valor de R\$ 4.014.799,20.

Após verificação dos saldos apresentados nas contas contábeis acima e das informações constantes do Inventário de 2021 (tabela 3-p.6) verifica-se que os imóveis da UFSJ são classificados da seguinte forma:

**Tabela 6- Classificação dos Imóveis da UFSJ**

Uso Educacional	Campi CCO, CAP, CSA, CDB, CTAN, Biblioteca CSA, CSL, Solar da Baronesa, NIA, Gleba CSL
Residenciais/Comerciais	Fortim, CEREM
Fazendas/Parques	Boa Esperança; Granja Manoa
Terrenos/ Glebas	Fidélis Guimarães - CDB

Fonte: Elaborado pela AUDIT -Relatórios SIAFI/Inventário Patrimonial

Conforme exposto na tabela acima, verifica-se que imóvel “Gleba do CSL”, recentemente incorporado, na relação de imóveis da Universidade, foi classificado como Uso Educacional enquanto que o imóvel “Terreno Fidélis Guimarães-CDB” está classificado como terrenos/glebas, apesar de já possuir edificações (Complexo de salas de aulas do CDB-Medicina). Dessa forma, sugere-se que o Setor de Patrimônio verifique junto à Contabilidade da UFSJ a possibilidade de reclassificação buscando retratar a situação dos imóveis de forma mais fidedigna.

Na tabela abaixo, são apresentadas as variações patrimoniais ocorridas nos três últimos exercícios (2019, 2020 e 2021).

Tabela 7- Comparativo Situação Patrimonial – 2019, 2020 e 2021

	SITUAÇÃO PATRIMONIAL	Situação em 31/12/2019	Situação em 31/12/2020	Situação em 31/12/2021
	DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR	VALOR
1	CAMPUS CENTRO-OESTE DONA LINDU (CCO)	46.338.562,52	51.036.238,99	51.036.238,99
2	CAMPUS ALTO PARAOPÉBA (CAP)	78.227.938,40	84.276.791,33	84.276.791,33
3	CAMPUS SANTO ANTONIO (CSA)	75.330.537,09	83.447.804,91	83.447.804,91
4	CAMPUS DOM BOSCO (CDB)	71.291.739,73	77.821.983,67	77.821.983,67
5	CAMPUS TRANCREDO DE ALMEIDA NEVES (CTAN)	306.588.943,44	315.193.945,29	315.193.945,29
6	PRÉDIO DA BIBLIOTECA DO CAMPUS SANTO ANTÔNIO	14.562.590,93	16.193.195,63	16.193.195,63
7	CAMPUS SETE LAGOAS (CSL)	65.170.590,99	69.296.911,56	69.296.911,56
8	CENTRO CULTURAL DA UFSJ (SOLAR DA BARONESA)	1.790.329,21	2.002.443,10	2.002.443,10
9	FAZENDA BOA ESPERANÇA (SÃO SEBASTIÃO VITÓRIA - SJDR)	2.500.000,00	2.500.000,00	2.500.000,00
10	TERRENO RUA FIDÉLIS GUIMARÃES (CDB)	16.955.246,42	20.365.081,11	20.365.081,11
11	FAZENDA ESTRADA VARGEM BONITA (CSL)	1.514.799,20	1.514.799,20	1.514.799,20
12	ÁREA/TERRENO PRÓXIMO AO CAMPUS DA UFSJ CSL (COMODATO)	<b>6.767.828,70</b>	<b>455.000,00</b>	<b>455.000,00</b>
13	NIA EMBRAPA LOCAÇÃO (COMODATO)	7.363.644,37	7.531.116,64	7.531.116,64
14	FORTIM DOS EMBOABAS	98.220,96	367.342,54	367.342,54
15	FUNDAÇÃO CENTRO DE REFERÊNCIA MUSICOLÓGICA FCEREM	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>669.222,19</b>
16	PARQUE DO GAFANHOTO EM DIVINÓPOLIS	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>TOTAL =&gt;</b>	<b>694.500.971,96</b>	<b>732.002.653,97</b>	<b>732.671.876,16</b>

Fonte: Setor de Patrimônio (SEPAT)

Quanto às variações na situação patrimonial, o SEPAT apresentou as seguintes explicações:

- Em relação à variação do valor do imóvel “Área/Terreno próximo ao Campus Sete Lagoas- Gleba CSL” (ordem 12), que apresentava valor de R\$ 6.767.828,70, no exercício de 2019, e, que passou para o valor de R\$ 455.000,00, nos exercícios de 2020 e 2021, foi esclarecido que houve uma redução no valor devido a uma correção na metragem do terreno que havia sido lançada no sistema SPIUnet;

- Não existem registros do valor do bem imóvel “Fundação Centro de Referência Musicológica FCEREM” (ordem 15) em 2019 e 2020 uma vez que esse imóvel não havia sido registrado ainda no sistema SPIUnet;

- Não houve atualização dos valores dos imóveis em 2021, exceto o valor acrescido à FCEREM que foi lançada no final do referido ano. Sendo informado pelo setor que a próxima atualização dos valores será feita em 2022, conforme prevê a legislação;

- Justificou-se também que o imóvel da ordem 16 “Parque do Gafanhoto não foi registrado no sistema SPIUnet, pois não há registro e nem escritura do terreno. Sendo informado pelo SEPAT que foi feita solicitação de regularização junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) através do Ofício 181/2019-UFSJ-Reitoria.

Da análise da tabela acima, observa-se que não foi realizada reavaliação dos imóveis Fazenda Boa Esperança (ordem 9) e Fazenda Granja Manoa - CSL (ordem 11), devendo a unidade adotar as medidas necessárias.

Cabe informar que a AUDIT realizou conferência dos Inventários Patrimoniais, apresentados pelo SEPAT no processo 23122.000192/2017-20, referente aos anos de 2016 a 2021, de acordo com as informações dos relatórios do SPIUnet, sendo identificada somente uma diferença no valor de \$106.500,00 em relação ao imóvel Campus Dom Bosco (CDB) –

RIP 5249000115005. O referido imóvel apresentava o valor de R\$67.193.303,27 no final de 2018 e com a reavaliação realizada em 2019 de R\$ 4.098.436,46 passou a apresentar o valor de R\$ 71.291.739,73, de acordo com os dados apurados pela AUDIT. Contudo, a informação que constava do Inventário no final do exercício de 2019 era no valor de R\$ 71.398.239,73, estando a maior em R\$ 106.500,00 (diferença).

Após disponibilização do processo de registro do imóvel “Campus Dom Bosco (CDB)” – processo 23122.105069/2014-51, foi localizado no relatório do SPIUnet, datado de 18/12/2020 (fls. 53 e 54), informação que Divisão de Projetos e Obras (DPROB), ao realizar conferência da área construída no campus constatou uma divergência e anexou nova planilha com as áreas construídas, Nota de empenho 2016NE801777, no valor de R\$106.500,00.

Dessa forma, após os exames dos registros e informações apresentadas, verificou-se que o somatório das contas dos bens imóveis da UFSJ corresponde ao valor total de R\$ 732.671.876,16 (Setecentos e trinta e dois milhões seiscentos e setenta e um mil oitocentos e setenta e seis reais e dezesseis centavos), estando em conformidade com os valores informados nos relatórios do SPIUnet e de Inventário Patrimonial referente ao exercício de 2021.

### **ITEM 3- AVALIAÇÃO DOS CONTROLES REFERENTE A GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO**

Conforme mencionado, foram solicitados para análise 05 (cinco) processos, por meio da Solicitação de Auditoria nº 02, especificamente, em relação aos registros das últimas aquisições e/ou comodatos realizados pela UFSJ, quais sejam: CEREM e Fortim dos Emboabas, localizados no Município de São João del-Rei; Parque do Gafanhoto em Divinópolis; Núcleo de Informação para o Agronegócio- NIA e Gleba associada ao Campus de Sete Lagoas- CSL.

Da análise da documentação dos processos avaliados, registra-se as principais informações, a saber:

- I. **Processo nº 23122.001276/2012-74** - transferência do acervo do CEREM para UFSJ, conforme contrato de comodato nº 1332003-13, celebrado entre a Universidade Federal de São João del-Rei e a Fundação Centro de Referência Musicológica José Maria Neves, por um período de 40 anos. Sendo o referido contrato assinado em 01/08/2013;
- II. **Processo nº 231221.017235/2019-16** - doação de um imóvel denominado “Fortim dos Emboabas”, contendo uma casa de morada e seu respectivo terreno com área de 2.298,27 m<sup>2</sup>, situado a Rua Altamiro Flor, nº 103- Alto das Mercês, no Município de São João del-Rei;
- III. **Processo nº 23122.023738/2018-00-** doação à Universidade Federal de São João del-Rei de imóvel de propriedade da União, com área de 164.081,12 m<sup>2</sup>, parte de um todo maior de 177.000,00 m<sup>2</sup>, situado na rodovia MG 050, no lugar denominado “Parque do Gafanhoto”, Município de Divinópolis, registrado sob a matrícula nº 121.322, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do referido município.
- IV. **Processo nº 23122.0023725/2018-22** - comodato de bem imóvel, que entre si celebram a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA e a Fundação Universidade Federal de São João del-Rei, referente ao imóvel denominado Núcleo de Informação para o Agronegócio - NIA, com área de 3,63 hectares e área edificada de 1.504 m<sup>2</sup>. O referido

comodato possui vigência pelo prazo de 05 anos, a contar da data de sua assinatura, sendo realizada em 03/10/2018;

- V. **Processo nº 23122.002368/2018-36** - comodato de bem imóvel, que entre si celebram a Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária - EMBRAPA e a Fundação Universidade Federal de São João del-Rei - UFSJ, referente a uma gleba medindo 130 hectares, com vigência de 30 anos a contar da data de sua assinatura, sendo essa realizada em 25/01/2013.

Para fins de avaliação dos controles internos adotados no gerenciamento do patrimônio imobiliário, a Unidade de Auditoria Interna encaminhou um questionário ao Setor de Patrimônio (SEPAT), juntamente com a SA nº 01/2022, cujas respostas foram transcritas abaixo:

Tabela 8- Questionário aplicado junto aos gestores responsáveis

	Questões/ Critérios aplicáveis	SIM	NÃO
1	Os bens Imóveis, com todas as suas edificações, estão registrados em Cartório de Registro de Imóveis, em nome da Entidade, e são averbadas as construções efetuadas posteriormente?	x (*)	
2	Os imóveis pertencentes à UFSJ estão registrados no SPIUnet? (Portaria nº 322/2001, art.2º e Macrofunção SIAFI nº 02.11.07, itens 3.1.1.1 e 3.1.1.2)	x	
3	É atualizado anualmente o inventário de Bens Imóveis? (Lei nº 4.320/64, art.96)	x	
4	O SEPAT vem atualizando os dados dos bens imóveis junto ao SPIUnet? (Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, item 3.1.2.3)	x	
5	O valor do imóvel cadastrado no SPIUnet está compatível com o registro contábil efetuado no SIAFI? (Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, itens 3.1.1.4/3.1.3.5 e Instrução Normativa nº 12/1991, art. 2º)	x	
6	O valor do Imóvel esta sendo avaliado ou reavaliado periodicamente? (Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, item 3.1.3.6)	x	
7	Os valores dos imóveis estão sendo avaliados conforme metodologia descrita na Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, itens 3.1.3 e 3.1.4?	x	
8	Os custos da construção de Imóveis que se encontram acumuladas na conta obras em andamento (1.4.2.1.1.91.00) estão sendo transferidas para conta específica? (Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, item 3.3.1)	x	
9	Há documentação que comprove a formalização da entrega e aceitação da obra no momento da transferência do saldo da conta provisória de obras em andamento? (Macrofunção SIAFI nº 02.07.11, item 3.3.1)	x	

Fonte: Elaborado pela AUDIT

(\*) A unidade registrou observação em relação a questão nº 1 cuja manifestação foi relatada no item 3.1.

Abaixo apresenta-se o resultado das análises realizadas após aplicação do questionário e da verificação das informações dos cinco processos disponibilizados, a saber:

### ITEM 3.1 - REGISTRO CARTORIAIS DOS IMÓVEIS

Conforme preconiza a legislação, o bem imóvel com todas as suas edificações deve ser registrado em Cartório de Registro de Imóveis, em nome da entidade, devendo ser averbadas as construções realizadas, posteriormente.

Cabe informar que a AUDIT realizou ação de controle sobre a avaliação do gerenciamento dos imóveis da UFSJ, no exercício de 2015, conforme Relatório de Auditoria nº 17/2015, sendo verificado, após exames dos processos administrativos, que todos os imóveis pertencentes à UFSJ, até a data de realização dos trabalhos, encontravam-se devidamente registrados em Cartório de Imóveis. Na ocasião registrou-se observação, no relatório de

auditoria, que as providências para averbação das áreas construídas no Cartório de Registro de Imóveis, ainda, não tinham sido adotadas pelos responsáveis.

Dessa forma, após avaliação das informações prestadas pela unidade no exercício de 2022, via questionário e, da verificação documental realizada nos cinco processos selecionados para análise, constatou-se que os imóveis de propriedade da UFSJ estão devidamente registrados em Cartório de Registro de Imóveis, com exceção do imóvel denominado “Parque do Gafanhoto”.

Sobre o fato apontado, o SEPAT apresentou o seguinte esclarecimento:

*“Cabe esclarecer que a UFSJ possui um imóvel em Divinópolis denominado Parque do Gafanhoto que foi doado através da Portaria nº 10.838, de 25/10/2018 da SPU/MPDG, publicada no DOU de 29/10/2018 e que ainda não foi escriturada e tampouco registrada em nome da UFSJ por motivos relatados em ofício anexado ao processo 23122.023738/2018-00”.*

Da análise do processo 23122.023738/2018-00, que trata da doação do referido terreno e, conforme informação apresentava no Ofício 97401/2018 da Secretária de Patrimônio da União - Superintendência em Minas Gerais deve ser feito um desmembramento da área total de 177.000 m<sup>2</sup> do que foi doado a UFSJ (164.081,12 m<sup>2</sup>). Aguardando-se a autorização do município de Divinópolis para desmembrar a área objeto da doação, sem a qual o Cartório de Imóveis local se nega a dar continuidade ao processo. Sendo assim, o Setor encaminhou o Memorando Eletrônico nº 122/2019-SEPAT, datado 06/11/2019, solicitando à Reitoria remessa de ofício à SPU-MG. A solicitação foi realizada através do Ofício nº181/2019, datado de 09/12/2019.

Contudo, até a data de realização dos exames, não havia sido enviado retorno por parte do órgão responsável.

Quanto ao aumento da área construída, observamos que o SEPAT tem realizado as atualizações no sistema SPIUnet anualmente, mediante informações fornecidas pela Divisão de Projetos e Obras (DPROB), conforme pode ser verificado nos relatórios desse sistema, anexos ao processo 23122.000192/2017-20, que tem por objeto a instrução de documentação relativa ao Inventário Anual de Patrimônio.

No que se refere à averbação do acréscimo de área construída no Cartório de Registro de Imóveis foi informado pelo SEPAT que as providências se encontram em curso e estão sendo desenvolvidas pelo Diretor da Divisão de Materiais e Patrimônio (DIMAP).

Questionado sobre as providências adotadas, o Diretor da DIMAP apresentou manifestação no sistema SIPAC através do Memorando Eletrônico nº 71/2022, datado de 23/06/2022, com o seguinte teor:

*“Em resposta ao e-mail datado de 20/06/2022, informo que foram emitidas, junto ao cartório do registro de imóveis, certidões atualizadas de todos os imóveis da UFSJ, para que seja realizada a comparação com os registros existentes no Spiunet e tenhamos condições de saber qual a área construída precisa ser averbada.*

*Em anexo envio as certidões emitidas.*

*Além disso, informo que identificamos ao longo dos levantamentos, que existe um processo judicial em andamento referente ao imóvel do CDB, relativo à desapropriação realizada pela Prefeitura Municipal (...).*

*Informo também que existia uma pendência em relação ao imóvel do Fortim dos Emboabas, pois existia a escritura pública, mas ainda não estava registrada no cartório de imóveis. O registro foi efetuado, conforme comprovante em anexo.*

*Assim sendo, informo que ainda não ocorreram as averbações das áreas construídas, mas estamos tomando medidas para que sejam efetivadas. E, além disso, estamos realizando esse trabalho de*

*atualização das informações sobre os imóveis da UFSJ e resolução de pendências pontuais que existiam”.*

Nesse sentido, verificou-se que a unidade está envidando esforços para adoção das medidas para a averbação das áreas construídas. Contudo, diante do histórico, apresentado pelas gestões anteriores, estima-se que a implementação da ação exigirá maior tempo e demandará diligências em outras áreas para o prosseguimento dos tramites necessários.

Cabe ressaltar que, conforme declarado pela DIMAP, a própria unidade no âmbito de suas funções, ao realizar conferência dos registros cartoriais e das informações prestadas pelas unidades responsáveis (SEPAT e Divisão de Obras) poderá identificar alguma inconsistência nas informações e, dessa forma, promoverá as correções necessárias no sistema SPIUnet e para o processo de averbações das áreas construídas.

### **ITEM 3.2 - INVENTÁRIO DE BENS IMÓVEIS**

Segundo o art. 96 da Lei 4.320/64, o inventário dos bens imóveis deve ser atualizado, anualmente.

Após a verificação dos documentos constantes do processo 23122.000192/2017-20, constou-se que o SEPAT tem cumprido com o que a legislação orienta sobre o inventário, providenciando a atualização anual e autuando os registros no processo administrativo. Sendo verificados, nessa ação, os Inventários dos exercícios de 2016 a 2021.

### **ITEM 3.3 - REAVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**

De acordo com a Orientação Normativa do MPOG/SPU/DIAG nº 04/2003, “a avaliação dos bens deve ser feita a cada dois anos”.

Para novas reavaliações deve-se utilizar o aumento do valor do cub da região. Com essa metodologia, o valor total do imóvel juntamente com as benfeitorias, sofre reavaliação conforme parâmetros indicados no sistema SpiuNet, tais como: Tipo de estrutura, idade aparente, fator KP e padrão de acabamento.

Ao verificar os relatórios extraídos do SPIUnet, constatou-se que o Setor de Patrimônio-SEPAT, irá realizar a reavaliação dos imóveis da UFSJ no mês de dezembro de 2022. Contudo, ressalta-se que não houve reavaliação dos imóveis “Fazenda Granja da Mona” e “Fazenda Boa Esperança” desde o ano de 2016.

Sobre a reavaliação dos bens imóveis, o SEPAT informou que a última atualização dos valores dos imóveis ocorreu em dezembro de 2020 e foi realizado utilizando-se do valor padrão do CUB-Sinduscon-MG. Sendo que o valor total de cada imóvel, juntamente com as benfeitorias, sofre reavaliação conforme parâmetros indicados no sistema SPIUnet, tais como: tipo de estrutura, idade aparente, fator KP e, padrão de acabamento.

A unidade deve ainda providenciar a realização dos imóveis no ano de 2022, conforme prevê a legislação.

Após os exames realizados, observou-se que não foram reavaliados os imóveis Fazenda Boa Esperança e Fazenda Granja Manoa-CSL, devendo a unidade adotar as medidas necessárias.

### ITEM 3.4 - CUSTOS DA CONSTRUÇÃO DOS IMÓVEIS

Conforme consulta no sistema SIAFI, disponibilizada pela Divisão de Contabilidade e Finanças (DIFIN), verificou-se que havia saldos na conta 1.2.3.2.1.06.01, “Obras em andamento”, no valor total de R\$ 17.911.744,82 (dezesete milhões, novecentos e onze mil, setecentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), referente a diversas obras em execução nos campi da UFSJ, conforme informações do balancete encerrado em 31/12/2021.

A Diretora da Divisão de Contabilidade e Finanças informou também que à medida que as obras vão sendo concluídas, o saldo é transferido para conta específica, baixando o saldo da referida conta.

No que se refere a formalização da entrega e aceitação da obra, registra-se que o procedimento adotado na UFSJ se dá com a emissão do documento de “Recebimento Definitivo”, expedido pela Divisão de Projetos e Obras (DPROB), dando respaldo para a realização das conformidades no SIAFI quanto a baixa do saldo na conta Obras em Andamento.

Diante do exposto, apresentam-se as seguintes recomendações com a finalidade de se aprimorar os controles da unidade avaliada, qual sejam:

#### RECOMENDAÇÕES:

- 1- Recomenda-se que o Setor de Patrimônio (SEPAT) providencie a atualização das informações da tabela “Imóveis da UFSJ”, divulgada no site da UFSJ, de forma a contemplar as observações sobre os imóveis adquiridos posteriormente nos campi CSA e CDB (que possuem RIPs distintos) e também do imóvel Parque do Gafanhoto, garantindo que as informações e o quantitativo de imóveis gerenciados pela unidade estejam em consonância com os dados divulgados à comunidade interessada.
- 2- Recomenda-se que o SEPAT realize consulta junto ao Setor de Contabilidade no sentido de verificar a melhor classificação para o imóvel “Terreno da Rua Fidélis Guimarães-CDB”, registrado, atualmente, na conta contábil 1.2.3.2.1.01.03-Terrenos/Glebas.
- 3- Recomenda-se que o Setor de Patrimônio e a DIMAP adotem as medidas necessárias no sentido de reiterar a solicitação realizada junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU-MG) quanto ao desmembramento da área do parque do Gafanhoto e para que seja possível então regularizar a situação do imóvel doado à UFSJ.
- 4- Recomenda-se que o Setor de Patrimônio (SEPAT) adote as providências necessárias para que seja realizada a reavaliação dos imóveis “Fazenda Boa Esperança e “Fazenda Granja da Mona”, assim como providencie o registro das atualizações realizadas no sistema SPIUnet.
- 5- Recomenda-se ao SEPAT adotar as medidas necessárias relativas a reavaliação dos imóveis da UFSJ durante o exercício de 2022, de acordo com o previsto na legislação.
- 6- Recomenda-se que a Divisão de Materiais e Patrimônio (DIMAP) adote as providências necessárias no que se refere a averbação das áreas construídas posteriormente para que seja regularizada a situação dos imóveis da UFSJ, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

## CONCLUSÃO

Conclui-se, após a avaliação dos controles internos do Setor de Patrimônio- SEPAT, que a unidade apresenta controles adequados, porém aprimoráveis.

Diante do exposto nesse relatório, a AUDIT avalia que os procedimentos adotados pelo SEPAT/DIMAP atendem aos critérios de legalidade, eficiência e transparência.

Por fim, em face dos fatos relatados acima, somos da opinião que a gestão da UFSJ deve adotar as medidas corretivas recomendadas por essa Unidade Auditoria Interna no sentido de corrigir as fragilidades apontadas. Cumpre destacar que a Auditoria Interna realiza um trabalho de assessoramento e apoio à gestão, com a avaliação dos controles internos e proposição de mecanismos de correção.

São João del-Rei, 29 de agosto de 2022.

---

Paulo Fernando Cabral de Ávila  
Administrador

---

Simone Rocha Gonçalves  
Chefe da Auditoria Interna