



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL  
AUDITORIA INTERNA  
Rodovia SC 484 - Km 02, Fronteira Sul, Chapecó (SC)  
audin@uffs.edu.br, www.uffs.edu.br

**Ordem de Serviço nº 13/AUDIN/UFFS/2023**

Gestão de Bens Imóveis

A presente Ordem de Serviço trata da ação **“Gestão de Bens Imóveis”**, referente ao **Paint 2023** e tem por objetivo verificar a conformidade e os controles internos das incorporações e inventários dos bens imóveis da UFFS (registros contábeis e Spiunet), os controles internos de segurança e proteção contra sinistros e a gestão/controles internos referentes à manutenção, reforma e reparos de bens imóveis.

Essa ação de auditoria apresenta os seguintes objetivos específicos:

1. Verificar se os bens imóveis da UFFS estão registrados e incorporados adequadamente ao patrimônio da UFFS, no Spiunet, no SIPAC/Bens Imóveis e nos registros contábeis (SIAFI). (R01.06, R01.07 e R01.08).
2. Verificar quanto aos registros de propriedade, se os bens imóveis da UFFS estão com a documentação regular (registros em cartório). (R01.06, R01.07 e R01.08).
3. Verificar se os bens imóveis da UFFS estão sendo inventariados e qual a periodicidade do inventário. (R01.06, R01.07 e R01.08).
4. Verificar se as ocupações de imóveis por terceiros (onerosas e não onerosas) estão formalizados em contratos e se estes contratos possuem designação de fiscais. (R01.01 e R01.02).
5. Verificar se há ocupação da UFFS em imóveis de terceiros, com autorização competente e contrato de locação ou comodato em vigor e, se estes contratos possuem designação de fiscais. (R01.01 e R01.02).
6. Verificar qual a forma de controle dos imóveis de terceiros ocupados pela UFFS. (R01.01 e R01.02).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL  
AUDITORIA INTERNA  
Rodovia SC 484 - Km 02, Fronteira Sul, Chapecó (SC)  
audin@uffs.edu.br, www.uffs.edu.br

7. Verificar se os bens imóveis da UFFS estão protegidos por cobertura securitária regularmente contratada. (R01.01 e R01.02).
8. Verificar se os bens imóveis ocupados pela UFFS possuem extintores de incêndio, em pontos estratégicos e de fácil acesso e utilização. (R01.01 e R01.02).
9. Verificar se os imóveis ocupados pela UFFS possuem Habite-se (emitido pelas Prefeituras) e o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). (R01.01 e R01.02).
10. Verificar se há serviço de vigilância contratado em todos os prédios ocupados pela UFFS. Se esse serviço de vigilância é 24 horas e se estes contratos possuem designação de fiscais. (R01.01 e R01.02).
11. Conhecer quais são os controles internos existentes e como é realizada a gestão referente à manutenção/conservação, reforma e reparos de bens imóveis da UFFS (estrutura de controle interno). (R01.01 e R01.02).
12. Identificar em qual situação se encontra o estudo referente ao dimensionamento de pessoal (institucional), que está em curso pela UFFS. (R 01.04 e indiretamente todos os riscos).
13. Identificar quais são os principais fatores considerados pelos servidores envolvidos no processo de “Gestão de Bens Imóveis”, que os impossibilite de solicitar capacitações motivadas pela “demasiada burocracia”. (R 01.05 e indiretamente todos os riscos).
14. Conhecer quais são as atuais demandas acumuladas em manutenção das estruturas, ocasionadas por problemas com empresas contratadas para executar o serviço de manutenção predial ou por problemas decorrentes na construção das obras, bem como pelo próprio desgaste natural. Além de identificar, com a gestão quais são as possibilidades de tratamento desse risco. (R 02.02).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL  
AUDITORIA INTERNA  
Rodovia SC 484 - Km 02, Fronteira Sul, Chapecó (SC)  
audin@uffis.edu.br, www.uffis.edu.br

A execução do trabalho ocorrerá de **maio a setembro de 2023**, concomitante a outras ações de auditoria, período pelo qual poderá ser necessária a busca de informações e documentos, que será realizada por meio de Solicitações de Auditoria (SA), bem como, a apresentação de observações pontuais no decorrer dos trabalhos poderá ser instrumentalizada por Notas de Auditoria (NA).

O escopo deste trabalho se limita na verificação da conformidade das incorporações e inventários dos bens imóveis da UFFS (registros contábeis e Spiunet); na verificação de controles internos de segurança e proteção contra sinistros (seguros, habitabilidade, auto de vistoria dos bombeiros, vigilância 24 horas e extintores de incêndio) e na verificação da gestão e controles internos referentes a manutenção/conservação, reforma e reparos de bens imóveis (estrutura de controle interno).

Destaca-se que não faz parte do escopo deste trabalho: a) avaliar as contratações e fiscalizações de contratos de locação (onerosas ou não onerosas); b) avaliar as contratações e fiscalizações de contratos de locação de espaços de terceiros ocupados pela UFFS; c) avaliar as contratações e fiscalizações de contratos de serviços de manutenção, reforma e reparo de bens móveis e imóveis e d) avaliar as contratações e fiscalizações de contratos de vigilância.

Essa auditoria não será realizada de forma amostral e sim, contemplará a situação atual do tema, no momento da sua execução, em âmbito institucional (Reitoria e *Campi*).

O trabalho será realizado pela servidora Taíz Viviane dos Santos, com o apoio técnico da servidora Marisa Zamboni Pierezan e planejamento e supervisão de Deisi Maria dos Santos Klagenberg.

Após finalizados os trabalhos de auditoria, expedir-se-á relatório conclusivo, o qual será encaminhado ao Reitor, via e-mail institucional, para que as informações contidas sejam avaliadas quanto à **existência de dados restritos e/ou sigilosos** e, caso existam dados dessa natureza, que sejam indicados à Audin, em **até 15 dias corridos da data de emissão deste relatório**, os trechos que se enquadram nas hipóteses legais de restrição e/ou sigilo, com a devida fundamentação legal.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
UNIVERSIDADE FEDERAL DA FRONTEIRA SUL  
AUDITORIA INTERNA  
Rodovia SC 484 - Km 02, Fronteira Sul, Chapecó (SC)  
audin@uffis.edu.br, www.uffis.edu.br

Caso não haja manifestação quanto à existência de dados restritos e/ou sigilosos no prazo indicado, o relatório será tornado público.

Encerrados os trâmites acima descritos, será publicado o relatório final e encaminhado ao Gabinete do Reitor, via Processo Sipac/Mesa Virtual, para conhecimento e encaminhamentos que entender necessários.

O referido relatório deve ser anexado ao e-Aud, para apreciação da Controladoria Geral da União.

Ainda, será encaminhado, para conhecimento, através de e-mail institucional:

Ao Consuni-Capgp.

Ao Concur.

À Assessoria Especial de Governança e Integridade, sendo esta responsável pela coordenação ao Comitê Gestor de Riscos e Controle Interno, conforme estabelece a Política de Gestão de Riscos da UFFS.

À Pró-Reitoria de Administração e Infraestrutura, para conhecimento e providências necessárias.

À Secretaria Especial de Obras, para conhecimento e providências necessárias.

À Pró-Reitoria de Planejamento, para conhecimento e providências necessárias.

O resultado desse trabalho também fará parte do Relatório Anual de Atividades da Auditoria Interna – Raint 2023.

Por fim, consoante o item 9.2.5 do Acórdão 484/2021-TCU-Plenário, consigna-se que o processo, no Sipac/Mesa Virtual, estará em formato eletrônico de natureza “ostensiva”, atendendo ao item 9.1.1 da referida deliberação, exceto documentos classificados como de natureza restrita e/ou sigilosa.

Chapecó/SC, 20 de abril de 2023.

DEISI MARIA DOS SANTOS KLAGENBERG  
Auditora-Chefe