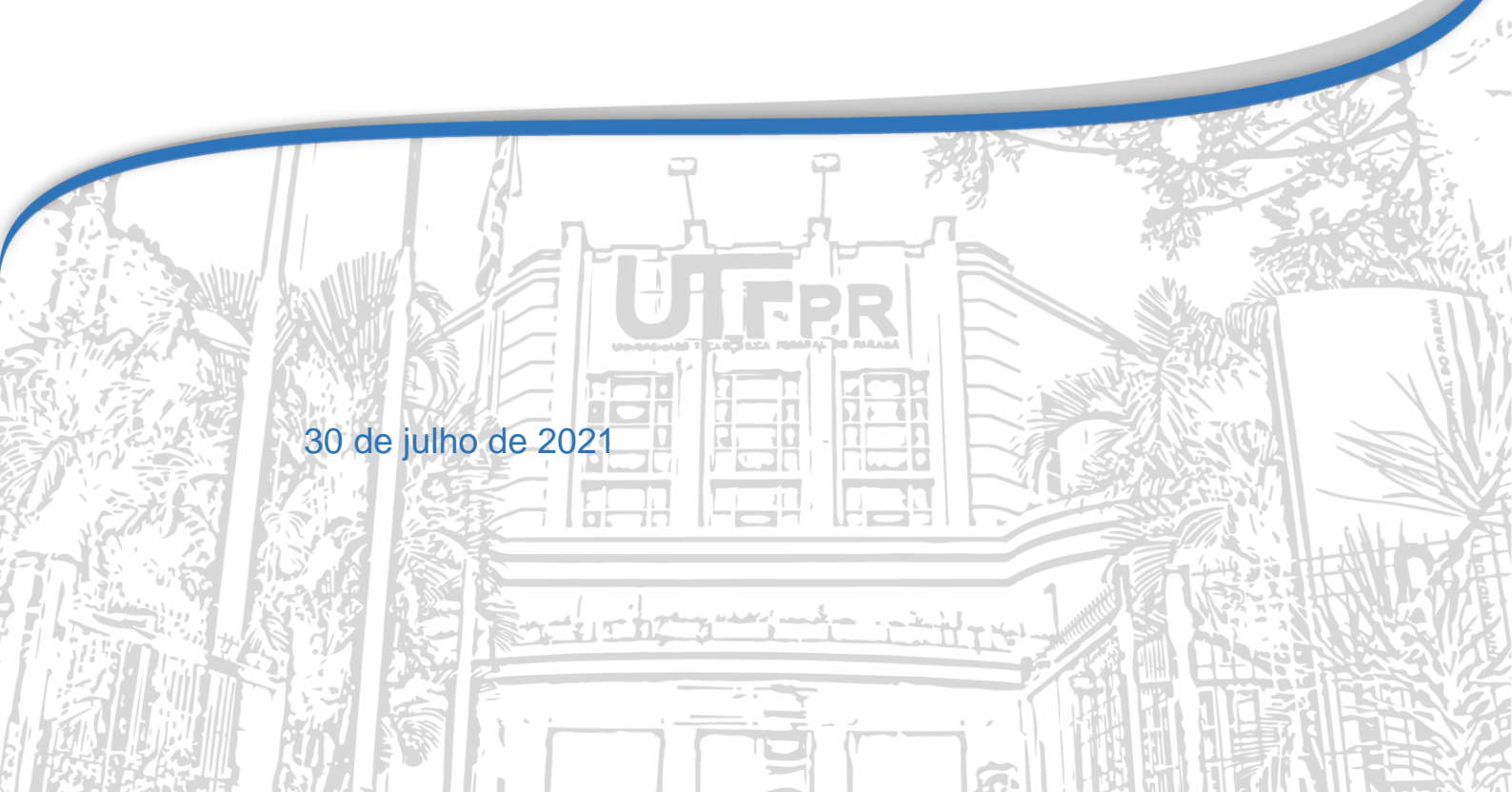




# Relatório de Auditoria 202114

Ação: Cessão de Espaço Físico

30 de julho de 2021





**UNIVERSIDADE  
TECNOLÓGICA FEDERAL  
DO PARANÁ**  
CONSELHO UNIVERSITÁRIO  
AUDITORIA INTERNA

**RELATÓRIO DE AUDITORIA  
n.º 202114**

**Unidade examinada:**  
PROPLAD E DIRPLAD

**Período de realização:**  
01/04/2021 a 30/07/2021

**Restrições à execução dos trabalhos:**  
Não houve restrições.

**QUAL FOI O TRABALHO  
REALIZADO?**

Verificar a conformidade e desempenho das cessões de espaços públicos da UTFPR.

**POR QUE ESTE TRABALHO FOI REALIZADO?**

Este trabalho está elencado no PAINT/2021, quadro 4, item 2, como um dos trabalhos originados da avaliação de riscos e tem como escopo analisar a gestão de cessão dos espaços físicos da UTFPR, em especial quanto ao cumprimento da IN 01/2019-PROPLAD (UTFPR) e às recomendações da CGU já emitidas.

**QUAIS AS CONCLUSÕES ALCANÇADAS PELA  
AUDIN? QUAIS AS RECOMENDAÇÕES QUE  
DEVERÃO SER ADOTADAS?**

Na análise dos termos de cessão de espaço físico da UTFPR, foram encontradas as seguintes constatações:

1. Processos autuados de forma diferenciada no SEI;
2. Pagamentos de cessionários não identificados no processo SEI;
3. Termos de cessão de espaço físico vencidos.
4. Valor por metro quadrado cobrado pela ASSUTEF-PG abaixo dos valores médios cobrados às demais associações da UTFPR;
5. Contratos suspensos ou aguardando retorno das atividades presenciais devido à pandemia decorrente da COVID-19;
6. Averiguação de espaços ociosos pós-pandemia.

Das recomendações, sugeriu-se revisar o valor cobrado pela ASSUTEF-PG no ano de 2020. Também foi recomendado autuar processos conforme a base de conhecimento no SEI, relacionando os processos de licitação, gestão de contratos, gestão financeira e fiscalização de contratos, sob a orientação e supervisão da PROPLAD.

Ainda, conforme a CGU cita em seu [Relatório de Auditoria 201702634](#), deve-se lembrar que “não se pode admitir imóveis ociosos, pois, tratam-se de bens de capital público que não estão sendo investidos, com perda de oportunidade de renda”. Dessa forma, sugere-se às DIRPLAD dos campi, sob a supervisão da PROPLAD, elaborar política de aproveitamento de espaços ociosos.

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AUDIN .....	Auditoria Interna
ASSUTEF.....	Associação dos Servidores da UTFPR (Curitiba)
Campus AP.....	Campus Apucarana
Campus CM.....	Campus Campo Mourão
Campus CP .....	Campus Cornélio Procópio
Campus CT.....	Campus Curitiba
Campus DV .....	Campus Dois Vizinhos
Campus FB .....	Campus Francisco Beltrão
Campus GP.....	Campus Guarapuava
Campus LD.....	Campus Londrina
Campus MD.....	Campus Medianeira
Campus PB .....	Campus Pato Branco
Campus PG.....	Campus Ponta Grossa
Campus SH.....	Campus Santa Helena
Campus TD.....	Campus Toledo
CGU .....	Controladoria-Geral da União
DIROF .....	Diretoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade
DIRPLAD.....	Diretoria de planejamento e administração
IN .....	Instrução Normativa
PAINT .....	Plano de Auditoria Interna Anual
PROPLAD .....	Pró-reitoria de Planejamento e Administração
RA.....	Relatório de Auditoria
SEI/UTFPR.....	Sistema Eletrônico de Informação da UTFPR
TCU .....	Tribunal de Contas da União
UTFPR.....	Universidade Tecnológica Federal do Paraná

# SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	<b>4</b>
1.1. OBJETIVOS E ESCOPO DA AUDITORIA .....	5
1.2. INFORMAÇÕES .....	5
<b>2 RESULTADOS DOS EXAMES</b> .....	<b>6</b>
2.1 PROCESSOS AUTUADOS DE FORMA DIFERENCIADA NO SEI/UTFPR.....	6
2.2 TERMOS DE CESSÃO DE ESPAÇO E PAGAMENTOS DE CESSIONÁRIOS NÃO IDENTIFICADOS NO SEI/UTFPR.....	8
2.3 VALOR COBRADO POR M2 DA ASSUTEF-PG ABAIXO DOS VALORES COBRADOS PELAS DEMAIS ASSOCIAÇÕES DA UTFPR.....	10
2.4 CONTRATOS SUSPENSOS DEVIDO À PANDEMIA COVID-19.....	11
2.5 ESPAÇOS OCIOSOS .....	12
<b>3 RECOMENDAÇÕES E PLANOS DE AÇÃO</b> .....	<b>12</b>
<b>5 CONCLUSÃO</b> .....	<b>13</b>
<b>ANEXO I</b> .....	<b>14</b>
1.1 MANIFESTAÇÕES DA UNIDADE EXAMINADA .....	14
1.2 ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA.....	14
<b>ANEXO II</b> .....	<b>15</b>
1 CONTABILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS.....	15
<b>1.1 Valor cobrado da ASSUTEF-PG abaixo da média das demais associações da UTFPR – desde maio/20.....</b>	<b>15</b>

# 1 INTRODUÇÃO

Em atendimento à Ordem de Serviço OS202114, apresentam-se os resultados do trabalho de auditoria que têm como finalidade analisar a cessão dos espaços físicos da UTFPR, em especial quanto ao cumprimento da IN 01/2019-PROPLAD (UTFPR). Este trabalho está elencado no [PAINT 2021](#), quadro 4, item 02.

A última auditoria realizada por esta Auditoria Interna ocorreu em 2012. Constatou-se que não há recomendações pendentes emitidas por esta Auditoria, nem pela CGU e TCU. Adicionalmente, a CGU concluiu o monitoramento em 07 de junho de 2021, referente à recomendação a seguir:

**Recomendação 808688 (Id. Antiga 182330) - Constatação: Existência de termos firmados sem previsão contrapartida onerosa.**

## **Resposta UTFPR:**

*“A Instrução Normativa (IN) 01/2019 dispõe sobre o procedimento administrativo para a cobrança de aluguel e ressarcimento das despesas de manutenção de bens imóveis da UTFPR, no caso de cessão de espaço físico, por meio de dispensa ou inexigibilidade de licitação. Assim, a partir da vigência da referida IN, os termos de cessão firmados pela UTFPR devem prever cláusula de ressarcimento de despesas de manutenção.*

*Nesse sentido, listamos a seguir os instrumentos firmados pelos campi que possuem esse tipo de cessão já na vigência na IN 01/2019-PROPLAD:*

*Cornélio Procópio (cessionário ASSUTEF) – processo SEI 23064.052491/2019-43  
Medianeira (cessionário ASSUTEF) - processo SEI 23064.000840/2015-18  
Ponta Grossa (cessionário ASSUTEF) - processo SEI 23064.002346/2020-55  
Portanto, entende-se que a recomendação 808688 pode ser considerada como implementada.”*

De acordo com a DIRPLAD-CM, o Campus também possui termos de cessão firmados nos moldes da IN 01/2019-PROPLAD – processo SEI 23064.052340/2019-95 (informação enviada dia 30/06/21, por meio do processo SEI 23064.026665/2021-37, documento 2113326).

Conforme o planejamento estratégico da UTFPR, o Plano de Desenvolvimento Institucional (PDI 2018-2022), no eixo n.º 5 sobre “infraestrutura física”, apresenta o seguinte macro objetivo 5.12, a saber:

Figura 1 - Eixo 5, PDI 2018-2022.

<b>5.12</b>	<b>Aprimorar a infraestrutura física e de recursos humanos de todos os setores</b>
Responsável: Reitoria	
Colaboradores: Todas as áreas	
Período: Permanente	
Fatores condicionantes: Códigos de vaga / Dotação orçamentária / Projetos	

Fonte: PDI 2018-2022.

Dessa forma, entende-se que o plano da UTFPR está alinhado ao entendimento da CGU sobre ocupação e otimização de espaços públicos. Conforme a CGU cita em seu [Relatório de Auditoria 201702634](#), deve-se lembrar que “não se pode admitir imóveis ociosos, pois, tratam-se de bens de capital público que não estão sendo investidos, com perda de oportunidade de renda”.

Para a realização dos trabalhos, foram utilizadas as seguintes técnicas de auditoria: análise documental (análise da legislação pertinente e dos processos formalizados no SEI); indagação escrita e oral e correlação dos dados obtidos. Registra-se que não houve restrições nem limitações à realização deste trabalho.

## 1.1. OBJETIVOS E ESCOPO DA AUDITORIA

Esta auditoria possui a finalidade de verificar se os objetivos estabelecidos vêm sendo alcançados, ou seja, se a contratação atinge a sua finalidade com economicidade e eficiência. Fornece análises objetivas para auxiliar a administração a melhorar seu desempenho e suas operações, reduzir custos, facilitar a tomada de decisões e de medidas corretivas pelas partes responsáveis. Essa avaliação é denominada Auditoria Operacional ou de Desempenho.<sup>1</sup>

O trabalho tem como escopo avaliar os processos de cessão de espaço físico da UTFPR, de forma gratuita ou onerosa, da Reitoria e dos 13 campi da UTFPR (dados coletados em abril de 2021) e, em especial, analisar se as cessões estão formalizadas de acordo com a IN 01/2019 PROPLAD, com as bases de conhecimento do SEI e se seguem as orientações emitidas nos Relatórios de auditoria da CGU publicado em 2019 (RA 201702634) e da Auditoria Interna da UTFPR publicado em 2012 (RA 062012).

## 1.2. INFORMAÇÕES

A legislação utilizada no presente estudo é a IN UTFPR 01/2019 – PROPLAD, que dispõe sobre os procedimentos administrativos para a cobrança de aluguel e despesas de manutenção de imóveis da UTFPR, cedidos a terceiros, por meio de dispensa ou inexigibilidade de licitação, a qual resumidamente resolve que:

1. O valor do aluguel será calculado por meio do valor médio de mercado, obtido em pesquisa de preço a no mínimo 3 profissionais devidamente habilitados para este fim;
2. Ficam dispensados do pagamento do valor inicial do aluguel, os cessionários cuja ocupação do imóvel se deu em data anterior a 1990;
3. Os espaços cedidos a associações e grêmios estudantis são gratuitos;
4. Todas as cessões, independentemente de pagamento de aluguel e/ou custos de manutenção, deverão ter contrato firmado, com prévia análise jurídica.

Ressalta-se que as aulas presenciais estão suspensas desde março de 2020 devido à pandemia decorrente do COVID-19 e, por conta disso, alguns contratos ou termos de cessão de espaço físico da UTFPR permanecem suspensos até que as atividades presenciais retornem.

A seguir estão relacionados os termos e contratos vigentes referentes aos espaços cedidos da UTFPR, conforme informado pelos campi e pela Reitoria na Solicitação de Auditoria (SA) 202114 (Processo SEI 23064.012207/2021-11).

---

<sup>1</sup> Definição adaptada do Manual de Orientações Técnicas da Atividade de Auditoria Interna Governamental do Poder Executivo Federal pág. 14.

Quadro 1: Relação de espaços cedidos da UTFPR (abril/2021).

<b>Câmpus</b>	<b>Cessionário</b>	<b>Processo SEI</b>
CM	ASSUTEF	23064.052340/2019-95
CM	CENTRO ACADÊMICO	23064.046993/2019-35
CM	ASSOCIAÇÃO ATLETICA	23064.047005/2019-75
CP	ASSUTEF	23064.052491/2019-43
CP	FUNTEF	23064.007907/2020-11
CT	ASSUTEF (constituída antes 1990)	23064.018950/2021-84
CT	TIM – ANTENA NEOVILLE	23064.007382/2021-96
CT	MADALOZO E MADALOZO ALIMENTOS LTDA.	23064.004931/2020-90
RT	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	23064.031410/2019-71
RT	BANCO DO BRASIL	23064.043491/2018-71
RT	FUNTEF *	Em negociação
DV	CENTRO ACADÊMICO	23064.001933/2020-27
DV	CENTRO ACADÊMICO	23064.001930/2020-93
DV	CENTRO ACADÊMICO	23064.001935/2020-16
FB	REPROGRAFIA	23064.001174/2017-05
GP	LANCHONETE	23064.003235/2017-61
LD	FUNTEF	23064.021960/2020-16
MD	ASSUTEF (constituída antes 1990)	23064.003142/2020-31
MD	CENTRO ACADÊMICO	23064.043090/2019-01
PB	REPROGRAFIA	23064.016305/2019-11
PB	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	23064.010767/2020-50
PB	ASSUTEF	23064.010833/2020-91
PB	LANCHONETE	23064.028036/2017-65
PG	ASSUTEF	23064.015655/2020-95
PG	FUNTEF	23064.057976/2019-23
PG	ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS ACADÊMICOS VII DE MAIO	23064.00606/2020-58
PG	ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA DOS ACADÊMICOS DE ENGENHARIA XV DE OUTUBRO	23064.054100/2019-25
PG	IFPR	23064.044829/2020-27
PG	CENTRO ACADÊMICO	Não há
TD	CENTRO ACADÊMICO	Não há
TD	CENTRO ACADÊMICO	Não há

\* A PROPLAD está providenciando o contrato de cessão de espaço para a FUNTEF, conforme solicitação da DIRPLAD do Campus Curitiba, visto que, neste momento, a destinação dos terrenos do entorno da sede Centro, onde está situado o espaço cedido, está sob a responsabilidade da Reitoria.

Fonte: Solicitação de Auditoria 202114 (Dirplad campi) – processo SEI 23064.012207/2021-11.

## 2 RESULTADOS DOS EXAMES

Neste tópico são apresentados os achados de auditoria e as boas práticas de gestão, seja da instituição, seja de outras entidades ou exemplos de gestão e governança corporativa.

### 2.1 PROCESSOS AUTUADOS DE FORMA DIFERENCIADA NO SEI/UTFPR.

Os processos no SEI/UTFPR devem ser autuados de tal forma que todas as informações a eles inerentes possam ser facilmente encontradas. Sugere-se deixar os processos da licitação, da gestão de contratos, bem como da fiscalização correlacionados no sistema SEI/UTFPR.

Analisando os termos de cessões onerosas, vigentes no ano de 2020, foram encontrados processos de inexigibilidade ou dispensa de licitação sem processos relacionados. Não foi possível encontrar o processo de fiscalização nem da gestão financeira do contrato, ou seja, não foi possível verificar se os pagamentos dos cessionários foram realizados. O Quadro a seguir detalha os processos licitatórios de cessão onerosa de espaço físico vigentes no ano de 2020 sem os devidos processos de fiscalização e gestão financeira relacionados.

Quadro 2: Processos de cessão onerosa de espaço físico no SEI sem relacionar aos processos de gestão financeira e de fiscalização (abril/2021).

<b>Câmpus</b>	<b>Cessionário</b>	<b>Processo SEI</b>
CT*	ASSUTEF (constituída antes 1990)	23064.018950/2021-84
CT*	TIM – ANTENA NEOVILLE	23064.007382/2021-96
RT	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	23064.031410/2019-71
RT	BANCO DO BRASIL	23064.043491/2018-71
PG**	ASSUTEF	23064.015655/2020-95
PG	IFPR	23064.044829/2020-27

\*Processos antigos em fase de renovação contratual. Serão inseridos no SEI.

\*\*Após questionamento sobre arrecadação, foi incluído no processo SEI “Contrato: gestão” os respectivos comprovantes de recolhimento.

Fonte: Solicitação de Auditoria 202114 (Dirplad campi) – processo SEI 23064.012207/2021-11.

Conforme base de conhecimento do SEI “Contratos: Gestão Financeira”, aos contratos onerosos, devem ser incluídos os documentos financeiros referentes ao contrato em questão. Por exemplo, em contratos de inexigibilidade de licitação, que é o caso dos termos de cessão de espaço às associações de servidores da UTFPR, sugere-se criar processo relacionado de gestão financeira ao processo “Compras: Inexigibilidade de licitação”.

Ainda, a este processo de inexigibilidade de licitação no SEI, deve-se relacionar o processo de fiscalização do contrato. Dessa forma, e à luz da transparência administrativa, fica possível verificar no processo SEI “Compras: Inexigibilidade de licitação” tudo o que se refere ao contrato, como: o processo de licitação, a gestão do contrato (termos aditivos, pagamentos efetuados pelo cessionário, entre outros), bem como a sua fiscalização (portaria de designação de fiscais e os respectivos relatórios de fiscalização, que auxiliarão na gestão do contrato).

Um exemplo de autuação de processos a ser seguido é o termo de cessão de espaço físico à ASSUTEF-PB 23064.010833/2020-91 – “Compras: Inexigibilidade de licitação”. Esta forma de autuação de processos no SEI permite verificar todo processo referente ao termo de cessão de espaço físico, desde a licitação até a gestão do contrato.

Ilustra-se, portanto, com o seguinte exemplo:

*23064.010833/2020-91 – “Compras: Inexigibilidade de licitação” - processo relacionado: “Contratos: Gestão” 23064.040311/2020-14 que, por conseguinte, tem os seguintes processos relacionados:*

*“Contratos: gestão financeira” (23064.040315/2020-01) e “Contratos: fiscalização técnica e administrativa” (23064.040316/2020-47).*



## 2.2 TERMOS DE CESSÃO DE ESPAÇO E PAGAMENTOS DE CESSIONÁRIOS NÃO IDENTIFICADOS NO SEI/UTFPR

Nos processos discriminados no Quadro 3, não foi possível identificar a contrapartida financeira pela utilização dos espaços da UTFPR. Isto é, nos processos licitatórios do SEI/UTFPR, listados no Quadro 3, não estão relacionados os processos de gestão financeira do contrato.

Quadro 3: Processos de cessão de espaço físico onerosos vencidos e sem identificação do pagamento do cessionário (abril/2021)

Câmpus	Cessionário	Processo SEI
CT*	ASSUTEF (constituída antes 1990)	23064.018950/2021-84
CT*	TIM – ANTENA NEOVILLE	23064.021727/2021-14

\*Processos antigos em fase de renegociação. Serão inseridos no SEI.

Fonte: Solicitação de Auditoria 202114 (Dirplad campi) – processo SEI 23064.012207/2021-11.

Como não foi possível verificar os pagamentos, solicitou-se ao gestor do contrato a confirmação dos pagamentos, detalhados nos quadros a seguir.

Quadro 4: Arrecadação TIM ANTENA NEOVILLE (Ano 2020)

Número Identificador do Registro de GRU	UG Arrecadora	Data de Pagamento	Data de Processamento da RA	Valor Total	Competência
2020/154358/0004158750	154358	03/02/20	05/02/2020 04:39	6.517,20	jan/20
2020/154358/0007876353	154358	05/03/20	07/03/2020 04:58	6.517,20	fev/20
2020/154358/0011024466	154358	03/04/20	07/04/2020 05:10	6.517,20	<b>mar/20</b>
2020/154358/0025665494	154358	09/09/20	11/09/2020 04:27	6.517,20	<b>jun/20</b>
2020/154358/0025665495	154358	09/09/20	11/09/2020 04:27	6.517,20	<b>mai/20</b>
2020/154358/0025665496	154358	09/09/20	11/09/2020 04:27	6.517,20	<b>abr/20</b>
2020/154358/0035173188	154358	27/11/20	01/12/2020 04:51	6.941,47	<b>ago/20</b>
2020/154358/0035173197	154358	27/11/20	01/12/2020 04:51	6.941,47	nov/20
2020/154358/0035173201	154358	27/11/20	01/12/2020 04:51	6.941,47	<b>set/20</b>
2020/154358/0035173202	154358	27/11/20	01/12/2020 04:51	6.941,47	out/20
2020/154358/0035173211	154358	27/11/20	01/12/2020 04:51	6.941,47	<b>jul/20</b>
2021/154358/0001888061	154359	15/01/21	19/01/2021 04:43	6.941,47	dez/20

Fonte: DIRPLAD-CT - Processo SEI 23064.026665/2021-37, documento 2127215.

Quadro 5: Arrecadação ASSUTEF-CT (ANO 2020)

Número Identificador do Registro de GRU	UG Arrecadadora	Data de Pagamento	Data de Processamento da RA	Valor Total	Competência
2020/154358/0005361165	154358	10/02/2020	13/02/2020 04:17	906,62	01/2020
2020/154358/0008207435	154358	06/03/2020	11/03/2020 05:19	906,62	02/2020
2020/154358/0022640093	154358	10/08/2020	12/08/2020 04:17	906,62	07/2020
2020/154358/0022640103	154358	10/08/2020	12/08/2020 04:17	3.626,48	mar/abr/ mai/jun
2020/154358/0026143058	154358	10/09/2020	12/09/2020 05:06	906,62	08/2020
2020/154358/0030453968	154358	13/10/2020	15/10/2020 07:36	906,62	09/2020
2020/154358/0034186174	154358	17/11/2020	20/11/2020 04:18	906,62	10/2020
2020/154358/0036828494	154358	09/12/2020	12/12/2020 04:23	906,62	11/2020
2021/154358/0001082313	154359	08/01/2021	13/01/2021 04:20	906,62	12/2020

Fonte: DIRPLAD-CT - Processo SEI 23064.026665/2021-37, documento 2127215.

Constata-se que os pagamentos do cessionário ASSUTEF-CT referente aos meses março a julho/2020 foram pagos com atraso e sem juros/multa e do cessionário TIM ANTENA NEOVILLE, referente aos meses março a setembro/2020.

Dessa forma, sugere-se relacionar ao processo SEI “Contratos: Gestão” o processo SEI “Contratos: gestão financeira” de forma a possibilitar a visualização do processo de cessão de espaço físico como um todo, bem como possibilitar o controle efetivo dos pagamentos mensalmente. Ainda, sugere-se acrescentar cláusula de juros/multa ao termo de cessão de espaço físico que não possuam esta cláusula no intuito de inibir atrasos nos pagamentos.

No caso do termo de cessão da TIM ANTENA NEOVILLE, processo SEI 23064.021727/2021-14, documento 2041505, a sub clausula segunda da cláusula quinta prevê multa mais juros em caso de atraso no pagamento, conforme transcrito a seguir. Todavia, nas arrecadações descritas no Quadro 4, não foram contatados pagamentos de juros nem de multa.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

A Concessionária efetuará, mensalmente, o recolhimento do valor correspondente ao encargo, conforme estipulado na Cláusula quarta, até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao do uso, através de Conta Única da União.

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA** - As guias de recolhimento serão fornecidas ou instruídas pelo Setor Financeiro da CONCEDENTE.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA** - No caso de eventual atraso de pagamento, o valor devido deverá ser acrescido de 20% de multa mais juros moratórios de 1,0% ao dia, apurados desde a data prevista para tanto até a data de sua efetivação, calculados *pro rata die*, sobre o valor devido.

Ainda, verificou-se que os dois cessionários estavam com Termo de Cessão de espaço físico vencido, ou seja, não tinham sido renovados. Assim, sugere-se ao gestor do contrato, sob a orientação e supervisão da PROPLAD, estabelecer controles internos para o devido acompanhamento dos contratos de cessão de espaço de modo que sejam renovados antes do fim do seu término para evitar riscos de inadimplemento à instituição.

### **2.3 VALOR COBRADO POR M2 DA ASSUTEF-PG ABAIXO DOS VALORES COBRADOS PELAS DEMAIS ASSOCIAÇÕES DA UTFPR.**

Para a cessão de espaço físico à associação de servidores públicos legalmente constituída após 1990, deve-se cobrar aluguel acrescido do ressarcimento das despesas de manutenção dos imóveis. Apenas dispensada a cobrança de aluguel aos cessionários legalmente constituídos antes de 1990, conforme Decreto 99.509/1990.

Diante disso, foram relacionados na Tabela 1 os valores cobrados por m2 pelas associações de servidores da UTFPR.

Tabela 1: Valores cobrados por m2.

<b>ASSUTEF</b>					
<b>Câmpus</b>	<b>Aluguel</b>	<b>Manutenção</b>	<b>Aluguel + Manut.</b>	<b>m2</b>	<b>R\$/m2</b>
CM	78,07	48,95	127,02	6,31	20,13
CP	336,38	105,13	441,51	18,74	23,56
PB	313,33	91,82	405,15	19,90	20,36
PG	-	-	112,50	22,50	5,00
MD*	-	149,86	149,86	25,83	5,80

\*Associação legalmente constituída antes de 1990 – dispensada cobrança de aluguel.

Fonte: SEI/UTFPR

Da Tabela 1, contata-se que o valor cobrado pela ASSUTEF-PG está proporcionalmente abaixo do valor cobrado pelas demais associações.

Apesar de a cláusula 7 do Termo de Cessão 02/2020 (maio/2020), transcrita na citação que segue, (processo SEI 23064.015655/2020-95, documento 1450986), prever a cobrança do valor da cessão mais despesas de manutenção, infere-se da Tabela 2 que o valor cobrado represente apenas o valor da manutenção. Todavia, como essa ASSUTEF foi legalmente constituída em 1993, ela não está dispensada do pagamento do aluguel. Portanto, sugere-se a reavaliação do valor cobrado pelo Campus PG de forma que o valor pago por m2 esteja próximo ao valor praticado pelo mercado, bem como do efetivamente cobrado pelos demais campi.

---

#### ***CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DA CESSÃO E DO RESSARCIMENTO DAS DESPESAS DE MANUTENÇÃO.***

***7.1 – A CESSIONÁRIA pagará mensalmente a CEDENTE o valor de R\$ 5,00 por metro quadrado, totalizando R\$ 112,50.***

---

Acrescenta-se que, no decorrer da auditoria, a DIRPLAD-PG informou que dia 14/06/21 encaminhou ao DEMAP-PG a solicitação de aditivo ao Termo de Cessão da ASSUTEF com inclusão clausula referente ao ressarcimento das despesas de manutenção.

Analisando o processo SEI 23064.015655/2020-95, verificou-se que foi feito termo aditivo ao contrato dia 15/06/21, que inclui uma cláusula de ressarcimento de despesas de manutenção, passando o valor total cobrado ao cessionário ASSUTEF-PG de R\$ 112,50 para R\$ 298,58. Portanto, considera-se que a recomendação foi atendida durante os trabalhos de auditoria.

## 2.4 CONTRATOS SUSPENSOS DEVIDO À PANDEMIA COVID-19.

Na Solicitação de Auditoria 202114 (Dirplad campi) – processo SEI 23064.012207/2021-11, identificou-se que há Termos de Cessão de espaço físico da UTFPR sem contrato formalizado.

Segundo a IN 01/2019-PROPLAD, art 7º, todas as cessões, independente de pagamento de aluguel e/ou custos de manutenção, deverão ter contrato firmado, com prévia análise jurídica. No Quadro 3 estão elencados os cessionários cujos termos de permissão de uso estão pendentes de formalização.

Quadro 6: Termos de Cessão de Uso sem a devida formalização.

<b>Câmpus</b>	<b>Finalidade/Uso</b>	<b>Número do Processo (do contrato ou do termo de cessão) SEI</b>	<b>Número do processo com portaria de nomeação do fiscal</b>
CM	Diretório central de estudantes - DCE	23064.046993/2019-35	Processo parado, aguardando retorno das atividades.
CM	Associação Atlética dos Acadêmicos Demônios do Campo	23064.047005/2019-75	Processo parado, aguardando retorno das atividades.
PG	DCE-Diretório Central de Estudantes	não tem processo	Termo de Permissão de uso não assinado, por pendência no CNPJ do DCE. Quando do retorno presencial, será adequado.
TD	DCE	Há um termo de cessão assinado, entretanto, o processo não está formalizado no SEI.	Termo de Cessão não assinado, por pendência no CNPJ do DCE. A adequação ocorrerá quando do retorno das atividades presenciais.
TD	Centros Acadêmicos	Há um termo de cessão assinado, entretanto, o processo não está formalizado no SEI.	Termo de Cessão não assinado, por pendência no CNPJ do DCE. A adequação ocorrerá quando do retorno das atividades presenciais.

Fonte: Solicitação de Auditoria 202114 (Dirplad campi) – processo SEI 23064.012207/2021-11.

Dessa forma, recomenda-se formalizar as cessões gratuitas de espaços físicos elencados no Quadro 3, bem como dos termos vindouros, assim que houver retorno das atividades presenciais da UTFPR, cumprindo-se, portanto, a IN 01/2019-PROPLAD. Vale acrescentar que as atividades presenciais da instituição estão suspensas por conta da pandemia decorrente do COVID-19 desde março de 2020.

## 2.5 ESPAÇOS OCIOSOS

Em 2019, foi publicado o [Relatório de Auditoria 201702634 da CGU](#), que avaliou a gestão da utilização dos espaços físicos da UTFPR. Nesse relatório, a CGU afirma:

---

*“Não se pode admitir imóveis ociosos, pois, tratam-se de bens de capital público que não estão sendo investidos, com perda de oportunidade de renda.”*

---

Destaca-se que houve questionamento pela Controladoria-Geral da União, por meio da [Nota Técnica nº 1286/2021/NAC2-PR/PARANÁ](#) (disponível no processo SEI nº 23064.022287/2021-12, documento nº 2047705) sobre a eventual implantação de política de trabalho remoto na UTFPR. Segundo a CGU cita, acredita-se num cenário diferenciado pós-pandemia – tendência do “novo normal” - em que, mesmo após o fim da pandemia, o teletrabalho e o EAD continuarão parcialmente, não retornando o fluxo de pessoal nas dependências da Instituição ao nível pré-covid, ou seja, espaços devem ficar ociosos.

Dessa forma, sugere-se às DEPRO dos campi, sob supervisão e iniciativa da DIRPRO, elaborar política de dimensionamento e aproveitamento de espaços ociosos, bem como verificar periodicamente se há espaços ociosos no Campus para dar a devida destinação e utilização. À PROPLAD, enquanto instância de nível institucional estratégico, aventa-se supervisionar a aplicação da referida IN 01/2019 e monitorar as ações realizadas nos níveis tático e operacional da UTFPR, no que toca às atribuições estatutárias

## 3 RECOMENDAÇÕES E PLANOS DE AÇÃO

3.1 À DIRPLAD-PG, revisar o valor da cessão de espaço da ASSUTEF-PG, a fim de adequar ao valor praticado pelo mercado e consoante à média arrecadada pela UTFPR. **(A recomendação foi atendida durante os trabalhos de auditoria).**

3.2 Às DIRPLAD dos campi que possuem contratos suspensos, ou em andamento, dar prosseguimento quando as atividades presenciais da UTFPR retornarem. E, aos gestores de contratos de cessão de espaço físico, sob a orientação e supervisão da PROPLAD, propor controles internos para que os contratos sejam devidamente renovados antes do vencimento, bem como sejam autuados e formalizados conforme a base de conhecimento do SEI/UTFPR. Sugere-se, ainda, verificar a possibilidade de inclusão, nos termos de cessão de espaço físico onerosos, de cláusula de juros/multa em caso de atraso nos pagamentos, bem como criar controles internos que permitam verificar tempestivamente os pagamentos referentes aos termos de cessão onerosos e, em caso de atraso, das multas/juros (se houver). Por fim, que os valores e cláusulas contratuais estejam de acordo com o preconizado na IN nº 01/2019-PROPLAD.

3.3. À luz da governança e do fortalecimento do trabalho em rede, e sob a supervisão e iniciativa da DIRPRO, sugere-se às DEPRO dos campi elaborar política de dimensionamento e aproveitamento de espaços ociosos, bem como verificar periodicamente o aprimoramento dos espaços físicos dos campi, conforme o eixo 5, macro objetivo 5.12, do PDI 2018-2022.

## 5 CONCLUSÃO

Este relatório teve como objetivo analisar a cessão dos espaços físicos da UTFPR, em especial quanto ao cumprimento da IN 01/2019-PROPLAD (UTFPR) e conforme as recomendações da CGU já emitidas.

Destaque especial à necessidade de aperfeiçoamento da uniformização e padronização dos processos SEI. Importante observar que, a despeito da autonomia dos campi, cabe à alta administração da UTFPR implementar controles internos objetivando a orientação, supervisão e o controle das cessões de espaço físico da UTFPR, e de outros assuntos atinentes às áreas, para o pleno conhecimento, gestão, controle e acompanhamento das ações e atividades de toda a instituição, aprimorando os processos de governança, controles internos e gestão de riscos.

Ainda, conforme a CGU cita em seu [Relatório de Auditoria 201702634](#), deve-se lembrar que “não se pode admitir imóveis ociosos, pois, tratam-se de bens de capital público que não estão sendo investidos, com perda de oportunidade de renda.”. Dessa forma, é importante verificar o cenário pós-pandemia, onde a CGU prevê a tendência do “novo normal” - em que, mesmo após o fim da pandemia, o teletrabalho e o EAD poderão continuar na forma parcial, não retornando o fluxo de pessoal nas dependências da Instituição ao nível pré-covid, ou seja, ocasionando em espaços eventualmente ociosos.

O que se revelou no presente trabalho, outrossim, é a importância e necessidade de uniformização processual e procedimental dos agentes públicos envolvidos na consecução de suas atividades cotidianas, precisamente quanto ao cumprimento de normas institucionais e legais, à supervisão e coordenação institucional pela alta administração, bem como o aprimoramento dos processos de governança. Embora esta ação de auditoria tenha como escopo a gestão de espaços físicos, faz-se relevante a enumeração e o dimensionamento de todas as atividades atribuídas às respectivas áreas, a fim de fortalecer o trabalho em rede, a troca de informações e comunicações, e a qualificada gestão uniforme de todo o sistema da UTFPR.

Vale acrescentar que a Audin, por força da lei, não realiza e não se responsabiliza pelos atos de gestão. As ações da Audin, que visam fortalecer os controles internos, não elidem, sobremaneira, a incessante responsabilidade de cada chefia em produzirem e executarem os seus próprios controles administrativos (Art. 17 do Decreto n.º 3.591/2000).

É este o relatório.

Leandra Maria Ortigara  
Administradora

Ciente e de acordo

Tiago Hideki Niwa  
Chefe da Auditoria Interna da UTFPR

# ANEXO I

## 1.1 MANIFESTAÇÕES DA UNIDADE EXAMINADA

**ITEM 2.1** – Processos autuados de forma diferenciada no SEI:

RT: Os dois processos, de dispensa (CEF) e inexigibilidade (BB), já possuem processos relacionados do tipo Gestão de Contrato: Acompanhamento da Execução. Por se tratar somente de recebimento de valores, ou seja, não haverá inserção de notas de empenho, notas fiscais, certidões, consultas ao SICAF e carimbos de ateste, acreditamos que seja suficiente inserir os comprovantes de recolhimento das GRU nos processos de acompanhamento da execução.

Iremos solicitar a inserção dos comprovantes de recolhimento nesses processos, visto que esse procedimento não era realizado pelos antigos fiscais.

**ITEM 2.2** - Termos de cessão de espaço e pagamentos de cessionários não identificados no SEI/UTFPR.

DIRPLAD-CT: Dia 03/08/21 - “Os recolhimentos correspondentes à cessão do espaço utilizado pela ASSUTEF e TIM no ano de 2020, resultaram de atrasos da administração no encaminhamento de GRU, não configurando culpa da cessionária. Por tal motivo, não foi realizado cálculo para a aplicação de juros sobre as parcelas ali recolhidas. Tais regularizações, acerca das emissões de GRU aos cessionários, estão sendo feitas neste momento para formalização dos novos contratos, e bem assim, foram realizadas mudanças departamentais no mês de julho de 2021 para melhorias na gestão de prazos.

Quanto aos processos relativos às cessões, o protocolo para a realização da contratação no espaço da Sede Neoville, após alteração da tipologia processual em andamento por orientação da DIRMAP, optou-se pela Concorrência, sendo que o referido edital, e subsequente encaminhamento para emissão de parecer jurídico, está sendo finalizado.

Quanto ao processo relativo à ASSUTEF, este está sendo encaminhado para emissão de parecer jurídico durante essa semana para formalização do contrato.”

**ITEM 2.3** - Valor cobrado por m2 da ASSUTEF-PG bem abaixo dos valores cobrados pelas demais associações da UTFPR.

DIRPAD-PG: Dia 14/06/21 foi encaminhada para o DEMAP a solicitação de aditivo ao Termo de Cessão da ASSUTEF com inclusão clausula referente ao ressarcimento das despesas de manutenção. E dia 15/06/21 foi incluído termo aditivo ao contrato, que passou a cobrar aluguel mais despesas de manutenção (processo SEI/UTFPR 23064.015655/2020-95), passando valor total cobrado ao cessionário de R\$ 112,50 para R\$ 298,58.

## 1.2 ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA

**ITEM 2.1** Manifestações acatadas, porém, serão mantidas até a efetiva comprovação do cumprimento.

**ITEM 2.2.** Houve inobservância das normas contratuais pela administração para a aplicação de multa e juros. Dessa forma, sugere-se à DIRPLAD, sob orientação e supervisão da PROPLAD, construir melhores controles para prevenir tal situação.

**ITEM 2.3.** Manifestação acatada, recomendação atendida durante os trabalhos de auditoria.

## ANEXO II

### 1 CONTABILIZAÇÃO DE BENEFÍCIOS

A contabilização de benefícios financeiros e não financeiros é realizada conforme preconiza a IN CGU nº 10/2020 CGU, que aprova a Sistemática de Quantificação e Registro dos Resultados e Benefícios da Atividade de Auditoria Interna Governamental do Poder Executivo Federal. Esta contabilização só ocorrerá após a efetiva recuperação de valores ou implementação das recomendações sugeridas.

<b>BENEFÍCIOS FINANCEIROS:</b>	
Valor de Gastos Indevidos Evitados:	R\$ 11.164,80 (item 3.1)
Valores Recuperados:	
<b>Valor Total de Benefícios Financeiros:</b>	<b>R\$</b>
<b>BENEFÍCIOS NÃO FINANCEIROS:</b>	
Missão, Visão e/ou Resultado - Repercussão Transversal	
Missão, Visão e/ou Resultado - Repercussão Estratégica	Item 3.3
Missão, Visão e/ou Resultado - Repercussão Tático/Operacional	Item 3.2
Pessoas, Infraestrutura e/ou Processos Internos - Repercussão Transversal	
Pessoas, Infraestrutura e/ou Processos Internos - Repercussão Estratégica	
Pessoas, Infraestrutura e/ou Processos Internos - Repercussão Tático/Operacional	
<b>Total dos Benefícios Não-Financeiros</b>	

As comprovações dos benefícios podem ser verificadas nos itens a seguir.

#### 1.1 Valor cobrado da ASSUTEF-PG abaixo da média das demais associações da UTFPR – desde maio/20.

Conforme recomendação 3.2, sugeriu-se ao “Campus PG revisar o valor da cessão de espaço da ASSUTEF-PG, a fim de adequar ao valor praticado pelo mercado e consoante à média arrecadada pela UTFPR”. Durante os trabalhos de auditoria, o valor cobrado ao cessionário ASSUTEF-PG passou de R\$ 112,50 para R\$ 298,58, conforme termo aditivo 15/06/21, processo SEI 23064.015655/2020-95.

Benefício mensal: R\$ 186,08 \* 60 meses = R\$ 11.164,80