



Ministério da Educação
Secretaria Federal de Educação Profissional e Tecnológica
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Pernambuco
Conselho Superior Auditoria Interna

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 008/2024

TIPO DE AUDITORIA	Avaliação - Item 4 do anexo I do PAINT 2024.
EXERCÍCIO	2024
MACROPROCESSO DO IFPE	Infraestrutura, Obras e Projetos de Engenharia e Arquitetura
PROCESSO DE TRABALHO DO IFPE	Avaliação de Estruturas
UNIDADE AUDITADA	IFPE - Departamento de Obras e Projetos (DOPE)
CÓDIGOS UG's	158136
GESTOR RESPONSÁVEL	José Carlos de Sá (158136); e Virgínia Lúcia Gouveia e Silva (158136)

1. Introdução

Em atendimento ao item 4 do Anexo I do Plano Anual de Atividades da Auditoria Interna do exercício 2024 (PAINT/2024), à demanda prevista na Ordem de Serviço da Auditoria-Geral nº 008/2024 e consoante o estabelecido na Instrução Normativa da Secretaria Federal de Controle (IN/SFC) nº 03, de 09/06/2017, apresentamos os resultados da análise preliminar acerca do objeto de auditoria “Avaliação das estruturas e parecer técnico”.

“A análise preliminar do objeto constitui uma etapa fundamental dos trabalhos de auditoria. É necessária para ajudar os auditores internos governamentais a obter uma compreensão suficiente do objeto de auditoria e para que se estabeleçam de forma mais clara os objetivos, o escopo do trabalho, os exames a serem realizados e os recursos necessários para a realização da auditoria”¹.

No que diz respeito ao objeto de auditoria, é importante ressaltar que sua seleção foi baseada nos riscos identificados pela Auditoria Interna durante a elaboração do PAINT/2024, seguindo a metodologia estabelecida pelo Plano de Gestão de Riscos do IFPE (Resolução CGRC/IFPE nº 01/2020), conforme Planilha de Riscos da Auditoria², que destacou 11 riscos com nível crítico,

¹ Manual de Orientações Técnicas da Atividade de Auditoria Interna Governamental do Poder Executivo Federal Disponível em: https://repositorio.cgu.gov.br/bitstream/1/64815/11/Manual_de_orientacoes_tecnicas_2017.pdf.

² Disponível em:

incluindo o risco ("Risco 4"), que está diretamente relacionado ao atual objeto de auditoria.

Quadro 1 - Risco identificado na Planilha de Riscos da Auditoria Interna

Macroprocesso	Processo	Atribuição do Regimento do Geral do IFPE	Risco
Infraestrutura, Obras e Projetos de Engenharia e Arquitetura	Avaliação de Estruturas	Artigo 64 inciso "V" do Regimento Geral do IFPE (Compete ao Departamento de Obras e Projetos de Engenharia): <u>Realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico.</u>	Risco 4: Em virtude de Processos não estruturados > a Unidade poderá deixar de executar a seguinte atribuição: V - realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico; > Prejudicando o alcance do Objetivo Estratégico (OE-AC-2): Expandir, adequar e manter a infraestrutura física de maneira alinhada à estratégia da instituição.

Fonte: Planilha de Riscos da Auditoria.

Assim, o presente relatório foi preparado com o intuito de apresentar a análise preliminar realizada pela Auditoria Interna sobre as atividades relacionadas ao "Risco 4: Em virtude de Processos não estruturados > a Unidade poderá deixar de executar a seguinte atribuição: V - realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico; > Prejudicando o alcance do Objetivo Estratégico (OE-AC-2): Expandir, adequar e manter a infraestrutura física de maneira alinhada à estratégia da instituição."

Além disso, este relatório fornece informações gerais para orientar futuras ações de auditoria, que visam avaliar a adequação e suficiência dos controles internos da unidade em relação a possíveis riscos e fragilidades, proporcionando segurança razoável para garantir o alcance dos objetivos institucionais.

Os trabalhos de auditoria buscam desempenhar um papel importante no aprimoramento e no reforço contínuo do processo de gerenciamento de riscos da instituição, oferecendo uma perspectiva objetiva e imparcial sobre as operações e processos, permitindo a identificação de áreas que requerem aprimoramento ou ajustes no gerenciamento de riscos. Além disso, ao destacar boas práticas e identificar possíveis melhorias, as auditorias contribuem para o constante aperfeiçoamento do sistema de gerenciamento de riscos.

O desenvolvimento dos trabalhos ocorreu no período de 05 de fevereiro a 26 de abril de 2024, por meio de testes, análises e consolidação de informações, em estrita observância às normas de auditoria aplicáveis ao Serviço Público Federal.

Nenhuma restrição foi imposta à realização dos exames.

2. Resultados da análise preliminar

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1ZHMftCJstEVXkWsfe7-agon20HU52UwW/edit#gid=672151379>

2.1 Informações sobre regulamentações e diretrizes para a avaliação de imóveis.

Inicialmente, a equipe de auditoria conduziu uma reunião presencial com a Diretora do Departamento de Obras e Projetos (DOPE) com o objetivo de esclarecer dúvidas sobre o objeto de auditoria (“Avaliação das estruturas e parecer técnico”) e discutir possíveis encaminhamentos a serem tomados.

Posteriormente, procedeu-se com a abertura do Processo de nº 23294.005715/2024-41, por meio do qual foi encaminhada, em 04/03/2024, a Solicitação de Auditoria nº 008-01/2024 (Doc. SEI nº 1118356) ao Departamento de Obras e Projetos (DOPE), com o intuito de obter documentos e informações acerca da realização da avaliação de estruturas e emissão de parecer técnico.

Em resposta à solicitação de auditoria, o DOPE, por meio de Despacho (Doc. SEI nº 1135068), informou que:

[...]

a. Quais são as legislações que regulamentam a atividade de avaliação de imóveis? (em condições/habilitado/autorizado para uso).

R. As legislações são as listadas abaixo, que vão desde a regulamentação dos profissionais habilitados a realizar a atividade de avaliação de imóveis, as normas ABNT sobre o tema que trazem a forma de fazer o laudo técnico e instruções da SPU sobre o tema:

1. Instrução Normativa SPU/ME nº 67, de 20 de setembro de 2022 - Dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos para cobrança em razão de sua utilização.

2. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 - Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União;

3. Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007 – Dá nova redação a dispositivos das Leis nºs 9.636, de 15 de maio de 1998...

4. Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1996 - Regula o exercício das profissões de Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências;

5. Resolução do CONFEA nº 218, de 26 de junho de 1973 - Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

6. Resolução do CONFEA nº 345, de 27 de junho de 1990 - Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;

7. Resolução do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU nº 21, de 5 de abril de 2012 – Dispõe sobre as atividades e atribuições profissionais do arquiteto e urbanista e dá outras providências.

8. ABNT NBR nº 12.721/2006 - Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios;

9. ABNT NBR nº 14.653-1/2001 - Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais;

10. ABNT NBR nº 14.653-2/2011 - Avaliação de bens - Parte 2: Imóveis urbanos;

11. ABNT NBR nº 14.653-3/2004 - Avaliação de bens - Parte 3: Imóveis rurais;

12. ABNT NBR nº 14.653-4/2002 - Avaliação de bens - Parte 4: Empreendimentos;

13. SPU Manual de Avaliações de Imóveis do Patrimônio da União (Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão - Secretaria do Patrimônio da União).

b. O DOPE possui regulamentos internos, normas, orientações, manuais e procedimentos para a atividade de avaliação de imóveis?

R. Sim, foi desenvolvido no ano de 2022 o PABI – Plano de Avaliação de Bens Imóveis Institucionais, onde consta todas as diretrizes para desenvolvimento dos trabalhos.

c. Existem decisões de órgãos reguladores (Ex: TCU e CGU) que orientam a execução da atividade de avaliação de imóveis?

R. As orientações vêm da SPU – Superintendência de Patrimônio da União.

d. São utilizados sistemas informatizados para a realização ou apoio à atividade de avaliação de imóveis? Em caso positivo, quais são?

R. Sim, para desenvolvimento do Laudo Técnico de Avaliação são utilizados softwares específicos para essa atividade, os quais foram adquiridos pelo DOPE em 2023, são eles: SISDEA – sistema de avaliação pelo método comparativo e SISRENDA – sistema de avaliação pelo método involutivo.

Dessa forma, compreende-se que o DOPE está respaldado por legislações que regulamentam a avaliação de imóveis, possui regulamentos internos e utiliza sistemas informatizados para auxiliar nas avaliações, o que pode contribuir para o fortalecimento dos controles internos da unidade.

2.2 Informações sobre planejamento, avaliação de imóveis e acompanhamento das estruturas e edificações.

Com o intuito de aprofundar o entendimento sobre o objeto de auditoria (Avaliação das estruturas e parecer técnico), também foram solicitadas informações relacionadas ao planejamento, avaliação e acompanhamento das estruturas e edificações, conforme a Solicitação de Auditoria nº 008-01/2024 (Doc. SEI nº 1118356).

Em relação a essa demanda, o DOPE informou (Doc. SEI nº 1135068) que:

[...]

e. O DOPE possui Plano de Ação para o exercício corrente (Plano de ação integrado ou outro documento de planejamento equivalente)?

R. Sim P-AC02.06 (PDI). Avaliação de Imóveis é um trabalho permanente, com periodicidade mínima de 2 anos. Portanto está planejado para 2024, a revalidação ou nova avaliação (se algum fator superveniente impactou o imóvel) dos campi avaliados em 2022, com expedição de Laudo Técnico:

Período (entre)	CAMPUS	Avaliação
Fevereiro-Abril	Afogados da Ingazeira	2ª
Março-Abril	Abreu e Lima	
Maió-Junho	Cabo de Santo Agostinho	
Julho- Dezembro	Vitória de Santo Antão Palmares Belo Jardim Barreiros Olinda	
Outubro	Igarassu	1ª

f. Existe documentação oficial emitida pelo DOPE com as avaliações das estruturas ou edificações?

R. Sim, são os Laudos Técnicos de Avaliação de Imóveis, onde constam os valores relativos às benfeitorias e terrenos, resultando no valor do imóvel pela soma dessas parcelas.

g. As avaliações são disponibilizadas para a Reitoria e/ou para a gestão dos Campi do IFPE?

R. Sim, todas são encaminhadas através de processo pelo SEI para alimentação, por parte do Campus, nos sistemas específicos, inclusive a atualização do SIAFI.

h. Há alguma estrutura ou edificação que represente uma preocupação para o DOPE devido ao risco potencial à integridade ou segurança dos usuários? Se sim, quais são?

R. A Avaliação de Imóveis busca verificar o valor monetário do bem imóvel, para tanto é realizada a avaliação do seu estado de conservação, que influencia de forma significativa no valor total.

Em relação às estruturas com grau de depreciação elevado, ou seja, com estado de conservação ruim podemos listar:

CAMPUS BARREIROS: os imóveis denominados PN 84, PN 43, PN 88, PN 14, PN 09, PN 06, PN 04, PN 08, PN 07, PN 40, PN 02, PN 05, PN74 e Ginásio (já desmoronado)

CAMPUS BELO JARDIM: Casa de máquina, garagem, fábrica de ração, almoxarifado, suinocultura.

CAMPUS PESQUEIRA: Castelo d'água (reservatório) e Ginásio.

CAMPUS VITÓRIA: Sala de aula agricultura, oficina mecânica, sala de aula e academia, alojamento feminino, bloco administrativo e refeitório, laboratório de topografia, sala de aula 12, oficina de manutenção, galpão de cunicultura, cooperativa.

i. Existe rotina de acompanhamento periódico das estruturas ou edificações (Manutenção Predial)?

R. Não, no momento não existe a prática dessa rotina de acompanhamento periódico das estruturas ou edificações do IFPE, que se pode chamar de manutenção preventiva. O que existe hoje é o atendimento por demanda para a identificação de manutenção corretiva (causas, consequência, impactos, ações corretivas).

Contudo, em 27/06/2023, através da Portaria IFPE nº 650, foi instituída a Comissão para a elaboração do Plano de Manutenção do IFPE, cujo resultado do trabalho foi apresentado na Reunião de Gestores em outubro/2023 e até a presente da aguardando pauta no Colégio de Dirigentes.

No entanto, à guisa dessa apresentação ao CODIR, por iniciativa própria, o Departamento de Obras e Projetos, a título de Projeto Piloto, implantou o Plano de Manutenção do Campus Abreu e Lima, em reunião realizada em 11/10/2023, o qual está em andamento, buscando reduzir o passivo das manutenções corretivas e estabelecendo rotinas de manutenção preventiva. Inicialmente a equipe está trabalhando para a manutenção das cobertas com telhas termoacústicas, existentes em todas as edificações do Campus.

Com base nas informações fornecidas pelo DOPE, chama atenção as estruturas que apresentam alto grau de depreciação ou estado de conservação ruim, indicando a necessidade de intervenções para garantir a segurança dos usuários, além da falta de um acompanhamento periódico das estruturas ou edificações do IFPE na perspectiva da manutenção preventiva.

3. Riscos associados ao objeto de auditoria

A necessidade de aprofundar o entendimento sobre o objeto (Avaliação das estruturas e emissão de parecer técnico), para direcionar as ações de auditoria e contribuir para a gestão de riscos do IFPE, exigiu que a equipe de auditoria interna buscasse informações junto ao DOPE sobre as atividades mais relevantes e os riscos associados ao objeto em questão.

Dessa forma, por meio da Solicitação de Auditoria nº 008-01/2024 (Doc. SEI nº 1118356), a equipe de auditoria requisitou ao DOPE o preenchimento de dois quadros que fornecessem essas informações.

Em resposta, o DOPE apresentou os Quadros 1 e 2, assim:

Quadro 1 - Emissão de Parecer Técnico

Atribuição do Regimento Geral do IFPE: Artigo 64 inciso “V” do Regimento Geral do IFPE (Compete ao Departamento de Obras e Projetos de Engenharia): Realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico.	
Identificar as Atividades necessárias para realização da atribuição do Regimento Geral do IFPE (Emissão de Laudo)	Identificar os problemas relacionados à execução das atividades
Capacitação da Equipe de 08 profissionais (engenheiros e técnicos) a partir do Curso Completo de Avaliações de Imóveis Urbanos e Rurais (100 horas)	Mobilização da equipe, tendo em vista o desenvolvimento de outras atividades técnicas paralelas.
Levantamento in loco sobre as condições de conservação da infraestrutura dos sistemas prediais dos campi	Indisponibilidade de transporte na data planejada, forçando alterações do cronograma de trabalho da equipe
Elaboração do Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis com a utilização de softwares SISDEA e SISRENDA e encaminhamento ao Gestor do Campus avaliado para alimentação dos sistemas SPUNET e SIAFI.	Não cumprimento dos prazos planejados em vista da execução de trabalhos técnicos paralelos. A gestão dos campi avaliados, não atualiza os sistemas SPUNET e SIAFI, em tempo hábil.

Fonte: DOPE (Doc SEI nº 1135068).

Quadro 2 - Manutenção Predial

Atribuição do Regimento Geral do IFPE: Artigo 64 inciso “V” do Regimento Geral do IFPE (Compete ao Departamento de Obras e Projetos de Engenharia): Realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico.	
Identificar as Atividades necessárias para realização da atribuição do Regimento Geral do IFPE (Manutenção Predial)	Identificar os problemas relacionados à execução das atividades
Elaboração das Diretrizes para a Elaboração do Plano de Manutenção do IFPE, através da Equipe constituída por Portaria do Reitor	Dificuldade para capacitar a equipe oficial na temática Manutenção, sem êxito até agora.
Apresentação do Plano de Manutenção do IFPE aos gestores da Reitoria.	Somente conseguido em outubro/2023, mas sem grandes repercussões
Apresentação do Plano de Manutenção no Colégio de Dirigentes	Dificuldade de pauta até o presente.
Implantação, como projeto piloto, do Plano de Manutenção do Campus Abreu e Lima, em 11/10/2023, por iniciativa própria do DOPE.	Dificuldade em estabelecer e cumprir o calendário fixo de trabalho da Equipe de Manutenção (Piloto), considerando as demandas paralelas rotineiras, com foco diferente.

Fonte: DOPE (Doc SEI nº 1135068).

4. Auditorias anteriores e avaliação dos controles internos

Avaliar os trabalhos de auditorias anteriores é essencial para melhorar continuamente os processos organizacionais. Essa análise permite identificar padrões de não conformidades,

ajustar estratégias, implementar medidas corretivas e fortalecer os processos de governança, gerenciamento de riscos e controles internos da instituição.

Dessa forma, destaca-se o Relatório de Auditoria nº 004/2018, que tratou da análise da gestão patrimonial do IFPE.

Os trabalhos tiveram como objetivo verificar a adequação e suficiência dos mecanismos de governança, gestão de riscos e controles internos, no tocante à Gestão Patrimonial do IFPE, sob os seguintes aspectos: “Bens Imobiliários; Adições de Bens Imobiliários; Conservação de Bens Imobiliários; Utilização de Bens Imobiliários; Avaliação de Bens Imobiliários; e Baixas de Bens Imobiliários”.

Entre as fragilidades identificadas pela equipe de auditoria na época, destacam-se:

Relatório de Auditoria nº 004/2018
<ol style="list-style-type: none">1. Ausência de servidores responsáveis pela Gestão Patrimonial de Bens Imóveis do IFPE.2. Insuficiência de servidores habilitados para cadastro de imóveis no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).3. Imóveis existentes no IFPE não cadastrados no SPIUnet.4. Ausência de individualização dos Registros Imobiliários Patrimoniais (RIPs) e registros indevidos de imóveis na contabilidade e no SPIUnet.5. Falta de documentação relacionada ao patrimônio imobiliário do IFPE.6. Inexistência de rotinas ou procedimentos para manutenção da vigência da avaliação dos imóveis do IFPE.7. Ausência de planos de manutenção (preventiva/corretiva) de imóveis, com exceção do Campus Ipojuca, e inexistência de sistema informatizado para gestão de bens imóveis.8. O IFPE não realiza o Inventário de Bens Imóveis nos termos do Manual de Procedimentos de Patrimônio e Almoxarifado do IFPE.9. Falta de normativos internos para a utilização das instalações e espaços físicos por terceiros.10. Imóveis ocupados sem anuência da Gestão do IFPE.11. Fragilidades no tocante à gestão dos Próprios Nacionais do IFPE.

Fonte: elaboração própria.

Além disso, a então equipe de auditoria avaliou que os controles internos relacionados à gestão patrimonial eram deficientes.

Assim, ao considerar o objeto desta ação de auditoria (Avaliação das estruturas e emissão de parecer técnico), compreende-se que as fragilidades identificadas, em especial a 6 e 7 do quadro acima, por maior afinidade com o objeto em questão, merecem ser ponderadas.

5. Considerações da equipe de auditoria

No tocante à avaliação de imóveis, cabe destacar que o DOPE informou que “Avaliação de Imóveis é um trabalho permanente, com periodicidade mínima de 2 anos”. Destacou ainda que existe previsão de ações sobre o tema em questão no plano de ação para o exercício corrente (2024): “P-AC02.06 (PDI)”. Além disso, indicou os *Campi* avaliados em 2022, com

expedição de Laudo Técnico, descrevendo o período de avaliação e/ou reavaliação a ser realizada em 2024.

O DOPE afirmou que as avaliações das estruturas e/ou edificações são documentadas por meio dos Laudos Técnicos de Avaliação de Imóveis. Todas essas documentações são encaminhadas via processo pelo SEI aos *Campi*.

Avaliação de Imóveis do IFPE

Campus	1ª Avaliação	2ª Avaliação
Recife	X	X
Abreu e Lima	X	Previsto para MAR - ABR 2024
Afogados da Ingazeira	X	Previsto para FEV - ABR 2024
Cabo de Santo Agostinho	X	Previsto para MAI - JUN 2024
Caruaru	X	X
Barreiros	X	Previsto para JUL - DEZ 2024
Belo Jardim	X	Previsto para JUL - DEZ 2024
Garanhuns	X	X
Igarassu	Previsto para OUT 2024	Não se aplica
Ipojuca	X	X
Jaboatão dos Guararapes	X	Não se aplica*
Olinda	X	Previsto para JUL - DEZ 2024
Palmares	X	Previsto para JUL - DEZ 2024
Paulista	X	Não se aplica*
Pesqueira	X	X
Vitória de Santo Antão	X	Previsto para JUL - DEZ 2024

Fonte: elaboração própria.

* 1ª avaliação em dez de 2023.

Dessa forma, considerando a análise documental, cabe ainda destacar as informações do DOPE, nestes termos:

[...] “a execução do Trabalho de Avaliação de Imóveis do IFPE, teve início em **2021**, com a entrega dos Laudos de Avaliação Técnica de Avaliação de Imóveis dos Campi: Recife (julho/2021); Ipojuca (setembro/2021); Caruaru (outubro/2021); Garanhuns (novembro/2021); Pesqueira (dezembro/2021).

[...] “que no ano seguinte, **2022**, foi a vez dos Campi: Afogados da Ingazeira (fevereiro/2022); Abreu e Lima (março/2022); Cabo de Santo Agostinho (maio/2022); Palmares (outubro/2022); Vitória de Santo Antão (outubro/2022); Belo Jardim (novembro/2022); Barreiros (dezembro/2022)”.

[...] 5.1) a Re-avaliação (2ª avaliação) dos campi avaliados em 2021 (Recife, Ipojuca, Caruaru, Garanhuns e Pesqueira), sendo que os Laudos Técnicos dos campi Garanhuns e Caruaru, somente foram entregues aos respectivos gestores, agora em 2024.

5.2) Avaliações (novas) dos campi: Olinda (janeiro/2023); Jaboatão dos Guararapes (dezembro/2023); Paulista (dezembro/2023).

[...] 6.1. a RE-avaliação (2ª avaliação) dos Campi que foram avaliados pela 1ª vez em 2022 (Afogados da Ingazeira, Abreu e Lima, Cabo de Santo Agostinho, Palmares, Vitória de Santo Antão, Belo Jardim e Barreiros) cuja programação está no Quadro 02.

6.2. 1ª Avaliação do Campus Igarassu (programada para outubro/2024)

Com base nas informações e documentos fornecidos pelo DOPE, podemos concluir que a Unidade tem executado as ações relacionadas à avaliação de imóveis do IFPE.

A equipe de auditoria questionou sobre a existência de alguma estrutura ou edificação que representasse uma preocupação ao Departamento de Obras e Projetos devido ao risco potencial à integridade ou segurança dos usuários. Sobre isso, o DOPE apontou os Campi Barreiros, Belo Jardim, Pesqueira e Vitória como áreas de destaque nesse sentido.

Entre os *campi* listados pelo Departamento de Obras e Projetos Especiais (DOPE), foi observado um número significativo de imóveis com um "estado de conservação ruim". Embora o DOPE tenha mencionado que o *Campus* Barreiros e o *Campus* Vitória de Santo Antão apresentam estruturas ou edificações que são motivo de preocupação para o departamento, durante nossa análise dos laudos dos campi, chamou-nos a atenção o número de imóveis com estado de conservação ruim (necessitando de reparos importantes), os quais excederam os quantitativos listados na resposta da S.A. nº 008-01/2024 (doc. SEI 1135068), conforme segue:

Campus	Quantitativo de Imóveis listados pelo DOPE conforme (doc. SEI 1135068)	Quantitativo de Imóveis listados durante a análise documental dos laudos
Campus Barreiros	14 imóveis	22 imóveis
Campus Vitória de Santo Antão	12 imóveis	36 imóveis

Fonte: elaboração própria.

Em relação aos imóveis do *Campus* Vitória, merecem destaque (como urgentes) a sala de aula, a academia, o alojamento feminino, o bloco administrativo e o refeitório do *Campus* Vitória de Santo Antão devido ao fato de que esses locais são frequentados por um fluxo contínuo de pessoas.

Ainda considerando os Laudos técnicos disponibilizados, destacamos o seguinte: para os *Campi* Abreu e Lima, Afogados da Ingazeira, Cabo de Santo Agostinho, Caruaru, Ipojuca, Jaboatão dos Guararapes, Paulista, Palmares, não foram encontradas construções que possuíssem um estado de conservação ao qual necessitem de reparos urgentes e/ou importantes. Neste sentido, o "Item 4." contido em seus respectivos laudos técnicos descreve:

Item 4. PREMISSAS, FATORES LIMITANTES E RESSALVAS

j) Não se tem notícia de restrições construtivas, ambientais, de segurança e/ou salubridade para o imóvel avaliando;

Além disso, destacamos os seguintes imóveis avaliados como “necessitando de reparos importantes”, demandando assim uma atenção especial:

CAMPUS PESQUEIRA

- Item BLOCO C: Necessitando de reparos simples a importantes, Fissuras, Trincas, Sujidades, Pintura danificada (degradada, destacada);
- Item BLOCO D: Necessitando de reparos simples a importantes, Fissuras, Trincas, Sujidades, Pintura danificada (degradada, destacada), infiltrações;
- Item BLOCO G (TERCEIRIZADOS): Necessitando de reparos simples a importantes, Fissuras, Trincas, Sujidades, Pintura danificada (degradada, destacada);
- Item ÁREA DE CONVIVÊNCIA E CANTINA: Necessitando de reparos simples a importantes, Fissuras, Trincas, Sujidades, Pintura danificada (degradada, destacada);
- Item GINÁSIO: Necessitando de reparos importantes Trincas Infiltrações Telhas danificadas Pintura danificada (degradada, destacada) Corrosão das armaduras Destacamento do concreto;
- Neste sentido, vale ressaltar que, durante a análise, foi verificado que o item “CASTELO D'ÁGUA”, p. 18, embora conste que o seu estado de conservação é “sem valor” o mesmo havia sido destacado pelo DOPE, Despacho (DOC SEI nº 1135068) como uma estrutura que requer uma atenção especial devido ao risco potencial à integridade ou segurança dos usuários, mas, não foi citada a gravidade durante a elaboração do Laudo Técnico.

CAMPUS GARANHUNS

- Item PASSARELA: Estado de conservação Necessitando de Reparos importantes (telhas em policarbonato danificadas e estrutura metálica apresentando oxidação avançada).

CAMPUS BARREIROS

- PN 83 DEPÓSITO DE FERRAMENTAS: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Sujidades; Trincas).
- PN 84 DEPÓSITO DE MATERIAIS DE AULA: Estado de conservação (H) Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor; Sujidades.
- PN 43 OVINOCULTURA: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Sujidades.
- PN 88 FÁBRICA DE RAÇÃO: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Sujidades.
- PN 09 RESIDÊNCIA LÍNGUAS: Estado de conservação (H) Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor Umidade por capilaridade.
- PN 40 WC DA PRACINHA: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Cupim; Sujidades; Umidade por capilaridade.
- PN 61 GALPÃO SUÍNO: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Sujidades; Umidade por capilaridade.
- PN 13: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Umidade por capilaridade; Pintura danificada (degradada, destacada).
- PN 60 GALPÃO AVE 1: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Umidade por capilaridade; Fissuras.
- PN 52 GALPÃO AVE 2: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Umidade por capilaridade; Fissuras; Sujidades.
- PN 51 GALPÃO AVE 3: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Umidade por capilaridade; Fissuras.

- PN 74 BRETE PARA GADO LEITEIRO: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes.
- PN 44 ANTIGO PRÉDIO DE CUNICULTURA: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Sujidades; Umidade por capilaridade; Pintura danificada (degradada, destacada).
- PN 02; PN 03; PN 05; PN 06; PN 04; PN 14; PN 08; PN 07 (RESIDÊNCIAS) (G) Necessitando de reparos importantes; Sujidades; Umidade por capilaridade; Mofo/ bolor; Pintura danificada (degradada, destacada); Infiltrações; Cupim.

CAMPUS BELO JARDIM

- ACADEMIA / SALA JOGOS: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Estrutura com pontos de corrosão.
- ALOJAMENTO MASCULINO B: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Fissuras no piso e cupim na estrutura de madeira.
- PATRIMÔNIO: Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Madeira da coberta danificada.
- SALA DE AULA (VIZINHO PATRIMÔNIO): Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Madeira da coberta.
- GUARITA (PORTARIA): Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Piso danificado.
- CASA DE MÁQUINA OLERICULTURA: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Telhado danificado.
- GARAGEM (MECANIZAÇÃO): Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Estrutura de madeira danificada e as portas também.
- FÁBRICA DE RAÇÃO: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Fissuras na parede e pintura.
- ALMOXARIFADO (ANTIGO GALINHEIRO: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes; Coberta danificada.
- SUINOCULTURA –ADM: Estado de conservação (G) Necessitando de reparos importantes; Fissuras no reboco.
- FRUTICULTURA (BLOCO REATIVADO): Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes; Pintura danificada e estrutura de madeira danificada.
- PN 059; PN 060; PN 061; PN 062; PN 063; PN 064; PN 065; PN 066; PN 067 (RESIDÊNCIA): Estado de conservação (F) Necessitando de reparos simples a importantes.

CAMPUS VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

- Item GUARITA PRINCIPAL: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Sujidades Pintura danificada (degradada, destacada) Equipamentos danificados (portas, esquadrias)
- Item SALA DE AULA DE AGRICULTURA 01: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Trincas Mofo/ bolor Descolamento do revestimento
- Item OFICINA MECÂNICA: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Infiltrações Mofo/ bolor Pintura danificada (degradada, destacada)

- Item CASA DE FUNCIONÁRIOS 1: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Infiltrações Mofo/ bolor Pintura danificada (degradada, destacada)
- Item SALA DE AGRICULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Descolamento do revestimento.
- Item SALA DE APICULTURA E ACADEMIA: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Cupim Sujidades Pintura danificada (degradada, destacada) Telhas danificadas Fissuras e trincas no piso e parede Corrosão das esquadrias de ferro
- Item RESIDÊNCIA DE FUNCIONÁRIOS 5: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Cupim Sujidades.
- Item IRRIGAÇÃO/DRENAGEM: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Descolamento do revestimento.
- Item GINÁSIO: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Fissuras Corrosão das armaduras Destacamento do concreto Descolamento do revestimento Infiltrações.
- Item ALOJAMENTO FEMININO: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Cupim Fissuras Trincas Corrosão das armaduras Telhas danificadas Infiltrações.
- Item AUDITÓRIO E ALMOXARIFADO: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Fissuras Mofo/ bolor Pintura danificada (degradada, destacada) Descolamento do revestimento.
- Item BLOCO D (ADM E SALA DE AULA): Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Fissuras Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Descolamento do revestimento Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item BLOCO C (SALA DE AULA): Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Fissuras Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Descolamento do revestimento Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item BLOCO B (SALA DE AULA): Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Fissuras Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Descolamento do revestimento Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item BLOCO A (SALA DE AULA): Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Fissuras Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Descolamento do revestimento Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item BLOCO ADMINISTRATIVO E REFEITÓRIO: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Cupim Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Descolamento do revestimento Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item CANTINA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Pintura danificada (degradada, destacada) Fissuras Sujidades.
- Item LABORATÓRIO DE QUÍMICA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Pintura danificada (degradada, destacada) Mofo/ bolor Equipamentos danificados (portas, esquadrias).
- Item LABORATÓRIO DE TOPOGRAFIA: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Descolamento do revestimento Telhas danificadas Pintura danificada (degradada, destacada).
- Item SALA DE AULA 12 : Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Descolamento do revestimento Telhas danificadas Pintura danificada (degradada, destacada).

- Item PISCICULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Corrosão das armaduras Pintura danificada (degradada, destacada).
- Item COORDENAÇÃO GERAL DE PRODUÇÃO: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Fissuras Pintura danificada (degradada, destacada).
- Item AGROINDÚSTRIA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Cupim Descolamento do revestimento Pintura danificada (degradada, destacada) Fissuras Infiltrações.
- Item OFICINA DE MANUTENÇÃO: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Mofo/ bolor.
- Item DEPÓSITO 03: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Pintura danificada (degradada, destacada) Fissuras Sujidades.
- Item GALPÃO DE AVICULTURA A: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Fissuras Umidade por capilaridade.
- Item COTURNICULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Fissuras Umidade por capilaridade Corrosão das armaduras Piso danificado.
- Item GALPÃO DE CUNICULTURA: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Fissuras Umidade por capilaridade Corrosão das armaduras Telhas danificadas.
- Item SALA DE AULA SUINOCULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Sujidades Mofo/ bolor.
- Item ABATEDOURO: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Umidade por capilaridade Corrosão das armaduras Mofo/ bolor Equipamentos danificados (portas, esquadrias) Terças de madeiras danificadas.
- Item BOVINOCULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Umidade por capilaridade Pintura danificada (degradada, destacada) Descolamento do revestimento Corrosão das armaduras Fissuras.
- Item RESIDÊNCIA ABANDONADA: Estado de conservação H) Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Mofo/ bolor Telhas danificadas Pintura danificada (degradada, destacada).
- Item SALA DE AULA CAPRINOCULTURA: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Pintura danificada (degradada, destacada).
- Item GUARITA 02: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Sujidades Fissuras Mofo/ bolor Umidade por capilaridade.
- Item BLOCO O-N-M: Estado de conservação F) Necessitando de reparos simples a importantes Cupim Sujidades Umidade por capilaridade Fissuras Equipamentos danificados (portas, esquadrias) Mofo/ bolor.
- Item COOPERATIVA: Estado de conservação G) Necessitando de reparos importantes Sujidades Mofo/ bolor Umidade por capilaridade Pintura danificada (degradada, destacada) Telhas danificadas.

Por fim, importa mencionar que o DOPE apontou para a dificuldade de incluir o Plano de Manutenção do IFPE como pauta nas reuniões de dirigentes, o que está intimamente relacionado ao tema da integridade e segurança das estruturas, evidenciando a importância de abordar essas questões para garantir a eficácia das ações de planejamento.

6. Possíveis abordagens para futuras ações de auditoria


- Verificar se a administração efetuou as avaliações dos imóveis conforme programado para o exercício de 2024.
- Verificar quais medidas a gestão tem tomado em relação aos imóveis que requerem reparos significativos.
- Compreender as razões que têm dificultado a aprovação do Plano de Manutenção do IFPE.

7. Considerações Finais

O propósito desta ação foi apresentar a análise preliminar realizada pela Auditoria Interna sobre as atividades relacionadas à atribuição realizar avaliação de estruturas existentes e emitir parecer técnico do Regimento Geral do IFPE. Este esforço visa proporcionar uma perspectiva gerencial tanto para a unidade quanto para a Auditoria Interna, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento dos processos de governança, gerenciamento de riscos e controles internos do IFPE. Ao longo desse processo, nossa intenção foi fornecer informações que efetivamente auxiliem a gestão nas tomadas de decisões estratégicas.

Relatório elaborado pelos auditores Aécio José Pereira, SIAPE 1357014 e Emerson da Costa Melo, SIAPE 2868378 e revisado pelo auditor David Lima Vilela

Recife, 21 de maio de 2024

Documento assinado digitalmente
 DAVID LIMA VILELA
Data: 21/05/2024 10:58:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Titular Unidade de Auditoria Interna
David Lima Vilela
SIAPE: 1867177