



SEÇÃO JUDICIÁRIA DO PIAUÍ

RELATÓRIO

RELATÓRIO FINAL DE AUDITORIA

AUDITORIA EM CONTRATOS DE LOCAÇÕES DE IMÓVEIS

Diretoria do Foro - **DIREF**

Núcleo de Auditoria Interna – **NUAUD**

Seção de Auditoria de Gestão Administrativa – **SEAUG**

1 INTRODUÇÃO

Trata-se de auditoria de conformidade efetuada nos contratos de locações de imóveis e suas sucessivas prorrogações, realizados pela Seção Judiciária do Piauí, Contratos nºs **32/2011**, **10/2013** e **28/2013**, mediante dispensa de licitação, sucessivamente prorrogados além do limite legal de cinco anos, estipulado pela lei 8.666/93, de licitações e contratos e selecionados por amostra. O negócio jurídico foi realizado com a finalidade de instalação das varas federais no interior do Estado, para o exercício da atividade institucional nos municípios de São Raimundo Nonato, Floriano e Parnaíba. A auditoria tem o objetivo de avaliar a regularidade dos atos e dos procedimentos praticados nas respectivas contratações, bem como a aplicação efetiva das normas de regência.

1.1 Visão geral do objeto

O Núcleo de Auditoria Interna - NUAUD objetivando fomentar o aprimoramento dos controles internos administrativos e estimular as boas práticas, em observância aos princípios da economicidade, eficácia, eficiência e efetividade das ações, colaborando com a Justiça Federal da Primeira Região na consecução de sua missão institucional e que, movido pelo princípio da impessoalidade, os achados e soluções apontadas não visa a ferir sentimentos, confrontar autoridades, execrar servidores, melindrar relações ou suscitar reações adversas, mas, tão somente olvidar esforços para a consecução da eficiência e regularidade na prestação de serviços ou nas contratações, e garantir a lisura e a imparcialidade na administração pública. Foi particularmente, o objetivo da auditoria.

O objeto dessa missão institucional exigiu a elaboração de macrodesafios que foram enfrentados por setores específicos da Justiça Federal. Dentre eles estão o Aperfeiçoamento da Gestão de Custos e gastos e o Aprimoramento do Sistema de Controles internos, vislumbrando um cenário de melhoria da qualidade da gestão e do gasto públicos.

Com o propósito de contribuir com o alcance desses objetivos estratégicos no âmbito da Justiça Federal no Piauí, o NUAUD, por meio da Seção de Auditoria de Gestão Administrativa - SEAUG, passou a realizar auditorias contínuas nos contratos e processos licitatórios.

1.2. Objetivo da auditoria

Por ser uma Auditoria de Conformidade, seu objetivo foi avaliar se os contratos de locação de imóveis sob os aspectos preliminarmente considerados, seguindo julgamento imparcial do auditor e descritos no relatório preliminar doc.14356512, cumpriram as normas e regulamentos aplicáveis.

1.3. Período de Execução

O prazo para a conclusão dos trabalhos começaram a correr do final de julho e concluídos no final de outubro, extrapolando o limite inicialmente estabelecido, conforme esclarecimentos no doc.14356585.

1.4. Composição da Amostra avaliada

Durante as atividades procurou-se analisar todos os processos selecionados por amostra em todo o conjunto de dados apresentados na execução, desde os elementos da dispensa até a contratação, tudo conduzido à luz da doutrina, norma de regência e decisões do TCU acerca da matéria.

Itens da AMOSTRA

SUBSEÇÕES	PROCESSOS	Contratos
Floriano	0005905-43.2020	32/2011
Floriano	0002677-60.2020	32/2011
Floriano	0002616-39.2019	32/2011
Parnaíba	0002253-57.2016	28/2013
Parnaíba	0003887-20.2018	28/2013
Parnaíba	0003610-38.2017	28/2013
São Raimundo Nonato	0003818-51.2019	10/2013
São Raimundo Nonato	0000231-84.2020	10/2013
São Raimundo Nonato	0000513-93.2018	10/2013

1.5. Equipe de auditoria

Carlos Alberto Rodrigues - Supervisor da Seção de Auditoria de Gestão Administrativa(SEAUG/NUAUD)

1.6. Técnicas de auditoria

Neste trabalho foram utilizadas as seguintes técnicas:

- Análise de Processos Administrativos Eletrônicos (SEI); sendo três processos de cada unidade selecionada, num total de nove processos;
- Consulta à legislação de regência e subsidiária;
- Pesquisas comparativa em contratos de outros órgãos públicos, como TCU, AGU, TRT;
- Leitura comparativa de textos doutrinários; consultas formuladas por terceiros ao TCU, bem como decisões e acórdãos do TCU;

1.7. Procedimentos realizados

As atividades executadas durante a auditoria são as listadas a seguir:

- Avaliação prévia e planejamento;
- Levantamento da legislação aplicada;
- Análise das informações obtidas, confrontando-as com a condução dos processos;

1.8. Legislação aplicada

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
- Lei 8.666/93, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;
- Lei 8.245/91 lei do Inquilinato;
- Decisões e Jurisprudência do TCU;

- Lei nº **14.133/2021** nova Lei de licitações e contratos;

2. ACHADOS DE AUDITORIA e RECOMENDAÇÕES

Basicamente os achados se reduzem a três importantes elementos que exigem correções:

a) Necessidade de uniformizar nos contratos e prorrogações futuras, a fundamentação jurídica, que deve ser a mesma para todos, visto tratar-se do mesmo objeto.

b) A comutação de dispensa de licitação, para inexigibilidade de licitação, visto que os imóveis foram escolhidos por atenderem melhor ao interesse da administração, não como o resultado de um número insuficiente de propostas;

c) A correção da discrepância entre a fundamentação jurídica apresentada, no art. 51 da Lei 8.245/91, **locação comercial**, para o art. 3º da mesma lei, que trata de **locação de imóvel**.

d) Recomendar que seja aplicada a nova lei de licitações Lei **14.133/2021**, no que couber, a partir das prorrogações, ou realizar nova contratação por inexigibilidade de licitações para a locação dos imóveis com fundamento na nova lei de licitações.

3. CONSIDERAÇÕES ACERCA DAS MANIFESTAÇÕES DAS UNIDADES ENVOLVIDAS DIRETA OU INDIRETAMENTE COM OS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

A todas as unidades envolvidas na auditoria direta ou indiretamente foram concedidas prazo razoável para a manifestação acerca dos elementos encontrados. A SECOM, NUCAD, SECAD e SEAJU instada pelo NUCAD; a Pregoeira e setores responsáveis das subseções judiciárias envolvidas nas contratações, foram todas notificadas a se manifestarem. A maioria esmagadora limitou-se a dar o ciente. Exceto a SETCON que manifestou-se no sentido de aguardar a autorização dos gestores para providencia. A SEAJU manifestou-se no sentido da aquiescência dos achados, e aguarda momento oportuno para a implementação das correções. A SECAD afirmou que se pauta pelas decisões do NUCAD e SEAJU, portanto, recomenda as devidas correções nos contratos.

As conclusões ali elencadas visam tão somente a padronização dos contratos de locações no âmbito desta Seção Judiciária, seja uniformizando a fundamentação jurídica, claramente diversa, embora dentro do mesmo diploma legal, a lei 8.666/93, nos contratos e nas prorrogações; vide item **2.1** do doc.(14356512), e definir com precisão jurídica a natureza do objeto e sua finalidade dentro da legislação pertinente, nova lei de licitações e contratos combinada com a lei de **locação de imóveis**, art. 3º da Lei nº 8.245/91. E no preâmbulo dos contratos deveria constar escrito: **locação de imóvel para fins de instalação da atividade judiciária institucional**, salvo melhor juízo. Porém, como está fundamentado nos contratos, art. 51 da lei 8.245/91, lei do inquilinato, diz que a contratação ocorreu para **fins da atividade comercial**. Um claro desvio de finalidade formal que poderá gerar dissensões futuras.

Ressalto que essa incongruência formal não recai como responsabilidade desidiosa de algum diretor ou servidor, como já ficou claro no doc.(14356585), final, uma vez que constatamos que a situação era quase uma generalidade dentro da Administração Pública em geral, para prevenir riscos futuros de demandas judiciais. A incompatibilidade entre o que está previsto no contrato (locação para fins de comércio) e o que está ocorrendo na realidade, (atividade institucional) demonstra que houve uma dificuldade na fundamentação em função da necessidade de prorrogações futuras. E o motivo é, claramente, as lacunas nas leis, tanto do inquilinato, que não contempla claramente a presença da administração pública como parte nos contratos de locação, como da lei 8.666/93, que é omissa quanto a esta matéria, locação de imóvel por parte da administração, e que foi sanada pela nova Lei de nº **14.133/2021**, de licitações e contratos.

Ora, por estar previsto equivocadamente no contrato a finalidade o objeto contratado, entendemos que as sucessivas prorrogações somente poderiam ocorrer até o limite de sessenta meses, como previsto no art. 57,II da lei de licitações, e, portanto, após esse período, estão extintos automaticamente, todos os contratos de locação. portanto é urgente que sejam corrigidas.

Dessa forma reiteramos que a função da auditoria é a colaboração conjunta para a consecução dos mesmos objetivos institucionais, a prestação esmerada do bom e ilibado serviço público, a

bem dos princípios da eficiência, da economicidade e da eficácia plena dos atos jurídicos e administrativos, prevenindo assim futuros e possíveis dissabores.

4. CONCLUSÃO

Por oportuno e de acordo com a Resolução **57/PRESI/TRF1**, alínea **c**, esta NUAUD, por meio da SEAUG efetuará o monitoramento das recomendações a serem adotadas, sendo conveniente que **a administração apresente um cronograma para conhecimento e acompanhamento das correções, visto que, no plano do direito, as locações se encontram à descoberta.**

Por fim, os benefícios potenciais resultantes da realização deste trabalho, consiste no aprimoramento da gestão dos processos administrativos, de condução das contratações públicas na SJPI, bem como no que diz respeito ao aperfeiçoamento dos controles internos administrativos, com a finalidade de mitigar os riscos e agregar valores às atividades das áreas auditadas, com impacto positivo nas atividades finalísticas desta Seccional.

À consideração superior.

Carlos Alberto Rodrigues

Sup. da Seção de Auditoria de Gestão Administrativa - SEAUG



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Rodrigues, Supervisor(a) de Seção**, em 21/12/2021, às 15:01 (horário de Brasília), conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.trf1.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **14674009** e o código CRC **CA2B35DB**.