



Governo do Distrito Federal
Controladoria-Geral do Distrito Federal
Subcontroladoria de Controle Interno

RELATÓRIO DE AUDITORIA Nº 22/2017 - DIGOV/COIPG/COGEI/SUBCI/CGDF

Unidade : Sociedade de Abastecimento de Brasília
Processo nº: 075.000.015/2015
Assunto : Auditoria de Prestação de Contas do Liquidante da Sociedade de Abastecimento de Brasília
Exercício : 2014

Senhor Diretor,

Apresentamos os resultados dos trabalhos de auditoria de conformidade com a finalidade de examinar a Prestação de Contas Anual da Unidade acima referenciada, nos termos da determinação do Senhor Subcontrolador de Controle Interno, conforme Ordem de Serviço nº **/**** - SUBCI/CGDF.

I - ESCOPO DO TRABALHO

Os trabalhos de auditoria foram realizados na sede da Sociedade de Abastecimento de Brasília, no período de 03/08/2015 a 21/08/2015, objetivando verificar a conformidade das gestões orçamentária, financeira, patrimonial, contábil e operacional da Unidade.

Não foram impostas restrições quanto ao método ou à extensão de nossos trabalhos.

A auditoria foi realizada por amostragem visando controles da gestão orçamentária, financeira, pessoal, suprimentos de bens e serviços, contábil, operacional e de gestão.

Na sequência serão expostos os resultados das análises realizadas na gestão da unidade.

II - EXAME DAS PEÇAS PROCESSUAIS

Constam dos autos os documentos e informações exigidas pelos arts. 146 e 148, do Regimento Interno do Tribunal de Contas do Distrito Federal, aprovado pela Resolução 38/90 – TCDF.



III - IMPACTOS NA GESTÃO

Na sequência serão expostos os resultados das análises realizadas na gestão da unidade.

1 - GESTÃO FINANCEIRA

1.1 - EXISTÊNCIA DE FALHAS NA LIQUIDAÇÃO, PAGAMENTO E RENOVAÇÃO CONTRATUAL

Fato

A Sociedade de Abastecimento de Brasília S/A – Em Liquidação, firmou o Contrato nº 05/2014 com a empresa Tecnolta Equipamentos Ltda. (CNPJ: 32.913.188/0001-55), para prestação de serviços de locação de 01 máquina copiadora/impresora multifuncional, incluindo a mão-de-obra de assistência técnica, manutenção preventiva e corretiva e todos os suprimentos necessários à correta realização dos serviços, no valor de R\$ 5.270,40, nos termos do Processo nº 075.000.077/2014. Em análise ao Processo de Pagamento nº 075.000.111/2014, referente à citada contratação, constatamos as seguintes falhas:

a) atendimento intempestivo de manutenção/reposição de equipamento pela contratada em desrespeito às cláusulas contratuais. A seguir é apresentado relato feito pelo executor do contrato, às fls. 81/82, com relação à demora no atendimento de solicitação de reparo do equipamento:

(...) no dia 05/05/2014, foi aberto chamado técnico de número 36799, por volta das 09:00 h, solicitando urgência no atendimento para verificação técnica, a copiadora não estava funcionando em nenhuma de suas funções. A atendente informou que seria enviado um técnico ainda no período da manhã para atender o chamado, após aguardarmos por várias horas o técnico não apareceu, desrespeitando a cláusula 10ª, item 10.15 por assim dizer: “Atender a solicitação de manutenção corretiva do equipamento em até 04 horas a partir da solicitação...”. Entramos em contato diretamente com o representante comercial da Tecnolta por volta de 15:30 h, o que nos foi passado um novo prazo para a visita do técnico, que seria até o final do dia, o que também não aconteceu. Já no dia 06/05/2014, no período das 08:00h até as 09:40h, não conseguimos qualquer contato telefônico com a sede da empresa, bem como no celular representante comercial da Tecnolta.

(...) A incerteza da solução do problema gera um problema para a SAB, uma vez que, tendo apenas uma máquina locada, qualquer dia sem utilizá-la representa um prejuízo para empresa, pois esta encontra-se totalmente dependente da locação realizada. Sobre este assunto lembrar que o contrato, em sua cláusula 10ª, item 10.16 diz:



*“Proceder a imediata substituição do equipamento pendente de assistência técnica por outro em perfeito funcionamento, observando o disposto no item 8.4, sem ônus para a contratante”. (...). O diretor da empresa Tecnolta, se comprometeu a enviar outro equipamento para substituição do que estava com problemas, realizada a troca do equipamento com defeito a SAB prosseguiu com suas atividades sem prejuízo ao erário **apesar dos dois dias parados**.*

- b) realização de pagamento da Fatura nº 000.009.898, no valor de R\$ 450,29, Ordem Bancária nº 2014OB00111, de 14/04/2014, fls. 29/41, referente aos serviços prestados no mês março/2014, com a certidão expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal vencida em 02/04/2014, contrariando o previsto no inciso III, art. 29, c/c inciso XIII, do art. 55, da Lei nº 8.666/93, e da previsão do § 1º, art. 63, do Decreto n.º 32.598/10;
- c) existência de rasuras na quantidade constante do campo “Contador P&B e Totalizador”, fls. 62 e 90, sem o correspondente lançamento de ressalva devidamente assinada, retificando as quantidades, contrariando o disposto na Cláusula 10.12, do Termo de Contrato; e
- d) renovação contratual sem levar em consideração as falhas apontadas pelo executor do contrato

Cabe informar que não encontramos consignada nos autos nenhuma das aplicações de sanções previstas no instrumento contratual.

Causa

Falha no acompanhamento da execução contratual, quanto à liquidação e ao pagamento da despesa em questão.

Consequência

Falha no acompanhamento da execução contratual, quanto à liquidação e ao pagamento da despesa em questão.

Recomendação:

- a) condicionar a liquidação e o pagamento de despesas à correta prestação de serviços; e
- b) aplicar, quando do descumprimento de obrigação contratual, a sanção pertinente ao caso constatado em consonância com a penalidade pactuada.



2 - GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS

2.1 - DISCREPÂNCIAS SIGNIFICATIVAS NAS AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS DA SAB

Fato

Dada a necessidade de captação de recursos para cobertura de suas despesas operacionais, em 2002, por intermédio da Lei nº 2.891/2002, a Câmara Legislativa do Distrito Federal autorizou o Governo do Distrito Federal a proceder à liquidação da SAB, situação que vem se prolongando por mais de 14 anos.

Em 2014, dos 39 (trinta e nove) imóveis existentes registrados na Carga da Patrimonial da Unidade, 13 (treze) se encontravam em condições de alienação. Com esse objetivo o Processo nº 111.005.298/2013 já encaminhado à TERRACAP para avaliação e reavaliações solicitadas pelo Senhor Liquidante, cujos resultados, fl. 476, apresentaram discrepâncias entre a 1ª avaliação e a 3ª reavaliação na tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	1ª AVALIAÇÃO (16/04/14)-R\$	1ª REAVALIAÇÃO (01/08/14)-R\$	2ª REAVALIAÇÃO (31/12/14)R\$	3ª REAVALIAÇÃO (05/06/15)-R\$	% VARIACÃO	3ª REAVALIAÇÃO COM APROVAÇÃO DO LIQUIDANTE
01	Terreno c/2400 m ² , loc. Setor Leste Gama/DF. Área p/ supermercado.	166.056,00	166.056,00	-	1.410.000,00	849	SIM
02	Terreno c/1250 m ² , área p/mercado, loc. No Setor Sul, Praça 1, Bl. A, Gama/DF	146.000,00	146.000,0	-	1.300.000,00	890	SIM
03	Terreno c/1250 m ² , área p/mercado Bl. A, loc. à entrequadra, Praça 2, Setor Sul, Gama/DF.	126.250,00	126.250,00	-	1.300.000,00	1030	SIM
04	Terreno c/1250 m ² , área p/mercado Bl. A, loc. à entrequadra, Praça 3, Setor Sul, Gama/DF.	Não avaliado	Não avaliado	Não avaliado	1.300.000,00	0	SIM
05	Terreno c/1250 m ² , área p/mercado Bl. A, loc. à entrequadra, Praça 4, Setor Sul, Gama/DF.	126.250,00	126.250,00	-	1.300.000,00	1030	SIM
06	Terreno c/2000 m ² , loc. Setor	Não avaliado	Não avaliado	-	1.410.000,00	0	SIM



	Oeste, Praça 1, lt. 4, Gama/DF.						
07	Terreno c/1170 m ² , lt. 2, Rua 830, Qd. QS7, Águas Claras	1.311.000,00	1.550.000,00	-	3.340.000,00	215	SIM
08	Terreno c/1500 m ² , loc. Qd. 16, Área Especial, Sobradinho/DF.	300.000,00	300.000,00	-	3.660.000,00	1220	SIM
09	Terreno c/5000 m ² , Sia/Trecho 6, lts. 250, 260, 270, 280 e 290	8.441.500,00	8.292.060,00	8.292.060,00	14.644.000,00	177	AVALIAÇÃO NÃO APROVADA
10	Galpão A e B, construção provisória s/projeto, loc. na SER/Sul, Área Especial, Bl. H, lt 08, Cruzeiro, terreno c/5.200 m ²	Não avaliado	4.939.470,00	4.939.470,00	16.860.000,00	341	AVALIAÇÃO NÃO APROVADA
11	Terreno c/ 1000 m ² , loc. na QE 17, Bl. B, Guará II, prédio edificado c/ 3000 m ² .	Não avaliado	3.623.940,00	3.623.940,00	11.756.000,00	324	SIM
12	Terreno c/1650 m ² , loc. projeção 9, Praça Central, Núcleo Bandeirante, prédio edificado c/1220,50 m ²	2.120.000,00	2.511.360,00	2.511.360,00	13.649.000,00	543	SIM
13	Terreno c/700 m ² , loc. à SHIS, QI 5, lt. A – Lago Sul, prédio edificado c/740 m ² .	Não avaliado	6.249.240,00	7.185.240,00	17.351.000,00	278	SIM

Fonte: Quadro Analítico Comparativo de Avaliações efetuadas pela TERRACAP nos imóveis destinados à alienação, conforme aprovado em Reunião Ordinária do Conselho de Administração da SAB, em 22/10/2013.

A mencionada Lei previa a destinação dos imóveis da SAB- Em Liquidação ao Patrimônio do Distrito Federal por processo de transferência (doação aos órgãos ocupantes), ou por alienação mediante licitação a ser realizado pela TERRACAP (a quem caberia percentual de 10%)

Para melhor evidenciar os fatos acima, apresentaremos algumas das constatações/considerações do Liquidante, a saber:

Da Ata 379^a, Reunião Ordinária do Conselho de Administração da SAB-Em Liquidação (26/08/2014):

(...)



O Liquidante evidenciou que de acordo com o Contrato nº 004/2014 formalizado com a TERRACAP, a SAB propôs e incluiu naquele instrumento mecanismo estabelecendo que, não havendo concordância com o resultado da avaliação e da reavaliação, poderia ser realizada nova avaliação por entidade independente. Diante dos fatos expostos, notadamente as constatações decorrentes da análise efetuada na proposta de reavaliação encaminhada pela TERRACAP, o Senhor Liquidante, destacou que não encontra segurança para o prosseguimento da alienação dos imóveis da SAB, sem antes o respaldo de Laudos de Avaliação de Entidade Independente que corroborem ou contradigam os apresentados por aquela Empresa. (...), de forma a resguardar o interesse público e a gestão da Empresa.

Do citado processo, fls. 521, 522, 525, 526 e 527:

(...)

No que se refere às avaliações NÃO APROVADAS por esta Sociedade, sugerindo reunião URGENTE entre as Equipes da SAB S/A – Liquidação e essa TERRACAP, de modo a garantir a segurança jurídica e o melhor ganho financeiro para a Empresa e conseqüentemente para o GDF, apresentamos as seguintes considerações:

1- Quanto ao imóvel sito no Sia Trecho 6, edifício sede desta Empresa, segundo Norma de Edificação Uso e Gabarito – NGB 73/88, foi estabelecido como área máxima de construção 25.000 m², compreendendo a construção de 1 subsolo, térreo e mais 3 andares, enquanto a TERRACAP considera somente 5.000 m².

2- Quanto ao imóvel localizado no SER/SUL Área Especial Bloco H, Lote 08 –Cruzeiro, também não há consenso, a área máxima de construção considerada pelo Plano Diretor local é de 10.000 m², mas, no entanto, a considerada pela TERRACAP é de 5.000 m², (...), apesar de reconhecer que o terreno se destina a supermercado.

(...)

b) Tais avaliações e reavaliações foram objeto das solicitações contidas nos Ofícios de nº 110/2014, de 22/04/14, Ofício nº 279/2014, 03/11/2014 e Ofício nº 038/2015 de 24/02/2015, em razão da NÃO CONCORDÂNCIA desta SAB com os critérios e metodologias empregadas por essa TERRACAP.

*c) Visando sanar quaisquer dúvidas faço anexar, (...), Quadro Analítico Comparativo das Avaliações apresentadas por essa Agência, (...) os valores apurados em cada ocasião, assim como a variação entre a 1ª REAVALIAÇÃO e a 3ª REAVALIAÇÃO. Observe-se que essa variação **há flagrante diferença** que oscila entre **177% a 1.220%** naqueles imóveis listados nos itens de 1 a 13.*

d) Por essa razão, solicitei, (...), que nas avaliações de todos os imóveis deveriam ser consideradas, de forma detalhada, os dados



característicos do imóvel, incluindo benfeitorias e não excluindo o ponto comercial conquistado, a sua infraestrutura, os dados da destinação e gabarito, área do lote em m², critérios de definição de preço por m², observando o valor atualizado de mercado, detalhando a metodologia utilizada para a formação dos valores, mínimo, médio e máximo.

e) De igual modo, por meio da Nota Técnica nº 001/2014, de 25/08/2014, (...), de forma minuciosa, fiz ver a essa TERRACAP que a 1ª REAVALIAÇÃO apresentada estava equivocada, principalmente quanto aos valores apontados, totalmente fora da realidade (grifo nosso).

(...)

Por derradeiro, informo estar ciente da validade da 3ª REAVALIAÇÃO(não havendo concordância em apenas dois imóveis, pelas razões apontadas no Ofício nº 158/2015-Liquidante), a qual vencerá no dia cinco de setembro próximo,(...).

Causa

Divergência de critérios adotados nas avaliações/reavaliações realizadas pela TERRACAP.

Consequência

Insegurança na efetivação da venda de Bens Imóveis da SAB, tendo em vista o risco de prejuízo ao patrimônio, comprometendo o processo de liquidação da Unidade.

Recomendação:

a) convocar Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da SAB - Em Liquidação (Governo do Distrito Federal, NOVACAP, e TCB), objetivando a deliberação com possibilidade de doação do Ativo Imobiliário ao GDF; e.

b) avaliar a necessidade de contratação de Entidade Independente para produção de laudo com preços reais de mercado que ofereça sustentação, legitimidade, transparência e isenção na avaliação dos imóveis alienáveis, objetivando resguardar os interesses do Governo do Distrito Federal, bem como a integridade do Gestor da SAB- Em Liquidação.



3 - CONTROLE DA GESTÃO

3.1 - RECOMENDAÇÕES DE AUDITORIA PENDENTES DE ATENDIMENTO

Fato

Constam do Relatório de Auditoria nº 06/2015-DIRAP/CONAE/SUBCI/CGDF, referente à Prestação de Contas Anual da SAB, exercício de 2013, os seguintes pontos pendentes de atendimento:

- 1 ***DÍVIDAS PREVIDENCIÁRIAS IMPEDEM O PROCESSO DE LIQUIDAÇÃO;
e***
- 2 ***AUSÊNCIA DE CONCILIAÇÃO E DE ANÁLISE DE CONTA DE CRÉDITO A RECUPERAR***

Causa

Ineficiência na execução/acompanhamento das recomendações de auditoria.

Consequência

Permanência de óbices que impedem a liquidação e risco de prejuízo ao erário.

Recomendação:

- a) adotar providências objetivando celeridade no cumprimento dos procedimentos administrativos observados, pendentes de apuração; e
- b) fazer gestão junto às Secretarias supracitadas de forma que sejam equacionadas as dívidas tributárias.



IV - CONCLUSÃO

Em face dos exames realizados e considerando as demais informações, foram constatados:

GESTÃO	SUBITEM	CLASSIFICAÇÃO
CONTROLE DA GESTÃO	3.1	Falhas Médias
GESTÃO DE SUPRIMENTOS DE BENS E SERVIÇOS	2.1	Falhas Médias
GESTÃO FINANCEIRA	1.1	Falhas Médias

Brasília, 20 de Fevereiro de 2017

CONTROLADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL.