

## ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

### LEVANTAMENTO SOBRE A SECRETARIA DE PATRIMÔNIO DA UNIÃO (SPU)

#### O QUE O TCU FISCALIZOU?

O TCU realizou, de 12/7/2023 a 17/10/2023, levantamento, na Secretaria de Patrimônio da União (SPU), de relatoria do ministro Jhonatan de Jesus, com o objetivo de: coletar informações associadas ao patrimônio imobiliário federal gerido pela SPU; conhecer a estrutura e o processo organizacional da SPU; compreender sistemas e bases de dados utilizados pela SPU na gestão do patrimônio imobiliário federal; internalizar bases de dados da SPU no ambiente computacional do TCU; identificar riscos associados à gestão dos imóveis da União; conhecer as políticas públicas do governo federal para o quadriênio 2023-2026, relacionadas ao patrimônio imobiliário da União.

#### O QUE O TCU ENCONTROU?

A SPU é responsável pela gestão de cerca de 742 mil imóveis avaliados em, aproximadamente, R\$ 1,35 trilhão. De acordo com a Lista de Alto Risco na Administração Pública Federal (LAR), do TCU, esse patrimônio é gerido de forma ineficiente.

O relatório de levantamento apontou que:

- Apesar de gerir elevado volume de recursos, a estrutura da SPU não é robusta o suficiente, para viabilizar a boa gestão do patrimônio imobiliário federal. Isso é agravado pelo fato de os sistemas de informação que apoiam a gestão apresentarem deficiências críticas que resultam na baixa qualidade dos dados utilizados para a tomada de decisões;
- O montante anual de gastos da Secretaria, da ordem de R\$ 62 milhões, é apenas 5% do total de receita arrecadado pelo órgão, que abrange cerca de R\$ 1,2 bilhão ao ano. Desta forma, constata-se que, a cada R\$ 1 despendido, a SPU gera o retorno de R\$ 20 ao Estado;

- Há 17.559 imóveis especiais em regularização, 720 com utilização irregular, 2.487 vagos e 342 invadidos. Estes números retratam a necessidade de melhorar o processo de destinação dos imóveis da União;
- A unidade central da SPU, quanto à fiscalização dos bens da União, não conta com estrutura para acompanhar e prestar apoio às Secretarias Estaduais, e há escassez de informações para mensurar os impactos gerados por essas ações;
- O projeto de desenvolvimento de sistema (SPUNet), idealizado para mitigar riscos associados à obsolescência tecnológica e à baixa qualidade dos dados, está em curso desde 2015, entregou menos da metade dos módulos previstos e envolveu o investimento de mais de R\$ 11 milhões;
- Apesar de haver esforço para promover transparência e prestação de contas por parte da Secretaria, o acesso às informações não é intuitivo, e há dados desatualizados publicados no portal institucional.

Foram identificados, também, riscos significativos que podem justificar a condução de ações de controle, para: promover a implantação de sistemas de informação capazes de apoiar efetivamente a atuação da SPU; aperfeiçoar a utilização e a destinação de imóveis da União; tornar as políticas públicas correlatas efetivas; promover consistência nas avaliações dos imóveis; fortalecer a governança na Secretaria; otimizar o retorno decorrente das fiscalizações conduzidas pela SPU; promover a transparência e a prestação de contas.

#### O QUE O TCU DECIDIU?

O Plenário autorizou a divulgação das informações consolidadas no levantamento (por intermédio de fichas-síntese, sumário executivo e infográfico) e sugeriu

à unidade técnica que avalie realizar monitoramentos anuais na SPU, com vistas a aferir a evolução do quadro apresentado. Além disso, determinou o encaminhamento de cópia do relatório à SPU e arquivou o processo.

## **QUAIS OS BENEFÍCIOS ESPERADOS?**

O resultado deste levantamento pode ser útil para a SPU adotar medidas, para promover, entre outros aspectos: (i) melhoria na identificação, no cadastramento e na manutenção das informações dos imóveis da União; (ii) redução dos custos de manutenção e de despesas; (iii) aumento da arrecadação decorrente de receitas patrimoniais; (iv) destinação adequada dos imóveis públicos federais para fins de interesse público; (v) condução efetiva de políticas públicas; (vi) aprimoramento da transparência; (vii) realização efetiva de fiscalizações de imóveis da União. Além disso, o levantamento subsidiou o TCU com informações sobre os principais pontos críticos da atuação da SPU, indicando possíveis ações de controle.

Por fim, a correta destinação, além de gerar economia, tem potencial de incrementar receitas. Mesmo diante de todas as deficiências, a receita patrimonial do órgão é da ordem de R\$ 1,2 bilhão.

Também vale destacar que a União gasta, anualmente, cerca de R\$ 1,1 bilhão em aluguéis e R\$ 199 milhões em taxas de condomínio. No entanto, esses valores poderiam ser menores se houvesse destinação adequada dos imóveis pertencentes à União.

## **DADOS DA DELIBERAÇÃO**



**Acórdão:** 160/2024-TCU-Plenário  
**Data da sessão:** 7/2/2024  
**Relator:** Ministro Jhonatan de Jesus  
**TC:** 021.510/2023-7  
**Unidade Técnica:** Secretaria de Controle Externo do Desenvolvimento Econômico