



SECRETARIA DE AUDITORIA INTERNA

**ANEXO IV - ANÁLISE DOS ESCLARECIMENTOS**  
**RELATIVOS AO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE**  
**IMÓVEL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JUAZEIRO DO**  
**NORTE/CE**

## **I. INTRODUÇÃO**

A equipe de auditoria instituída pela Portaria n. 222, de 18 de julho de 2017, realizou exames preliminares no processo de aquisição do imóvel da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE, limitando-se a análise sobre a documentação constante do Processo SEI n. 0000138-87.2017.4.05.7600, cujos resultados compuseram o Anexo IV do Relatório Preliminar de Auditoria, encaminhado ao Presidente do Tribunal Regional Federal da 5ª Região pelo Ofício n. CJF-OFI-2017/04590 para conhecimento e manifestação dos órgãos auditados.

Em decorrência, o Exmo. Sr. Diretor do Foro da Seção Judiciária do Ceará, por intermédio do Ofício n. 1007/2017, de 11 de dezembro de 2017, apresentou os esclarecimentos quanto às considerações consignadas no referido relatório, oportunidade na qual esclareceu que assumiu as funções relativas à direção do foro em 7 de dezembro de 2017, não participando diretamente da tramitação do processo de aquisição do imóvel, razão pela qual encaminhou as manifestações das áreas técnicas e administrativas do órgão ora auditado quanto ao Anexo IV do Relatório Preliminar de Auditoria.

Cabe salientar que as considerações realizadas pela Equipe de Auditoria quanto à aquisição de imóvel pela Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE não configuram, propriamente, em “achados de auditoria”, visto que não foram identificados irregularidades ou ilegalidades, mas em riscos da contratação, levados ao conhecimento do ordenador de despesas a fim de alertar essa autoridade para a correta instrução do processo e adequada deliberação.

## **II. DOS ESCLARECIMENTOS APRESENTADOS PELA SJCE**

### **MANIFESTAÇÃO DO PRESIDENTE DA COMISSÃO ESPECIAL PARA REALIZAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

#### **I) Do objeto da presente comissão e do atual estágio do procedimento de Chamamento Público**

Nos termos já expostos neste Procedimento Administrativo, a presente Comissão Especial foi criada com a finalidade de conduzir o procedimento e a análise das

propostas apresentadas no âmbito do Edital n. 1006/2017 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N. 01/2017, que tem por finalidade a aquisição de bem imóvel para a instalação de nova sede física da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE.

Duas empresas manifestaram interesse em participar da referida disputa, a saber: I) Construtora WR Engenharia LTDA, por meio de seu empreendimento Pátio Cariri Empreendimento Imobiliário SPE Ltda; e II) Construtora Base Incorporação e Construção LTDA, por meio do produto Unique Empreendimento Imobiliário Ltda. As interessadas apresentaram um total de 08 (oito) propostas, com configurações que variam de acordo com a conformação dos elementos envolvidos, entre outros: a) área total disponibilizada, b) componentes de acabamento; c) especificações de pavimentos-tipo disponibilizados. As propostas apresentam áreas privativas totais que variam entre 1.530 m<sup>2</sup> e 1.722 m<sup>2</sup>.

A Comissão Especial realizou o levantamento de todos os dados reputados relevantes, estando pendente a apresentação de relatório final, que conterà a análise das propostas apresentadas e as pertinentes sugestões à Direção do Foro da Seção Judiciária do Ceará.

## **II) Do valor de aquisição utilizado como referência pela Secretaria de Controle Interno/CJF**

A Análise Preliminar elaborada pela Secretaria de Controle Interno/CJF utiliza, como uma das premissas de seu estudo, um valor de aquisição a ser praticado da ordem de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), referentes ao "empreendimento comercial denominado PÁTIO CARIRI". Cumpre destacar que tal valor refere-se a uma das propostas apresentadas pela Construtora WR Engenharia LTDA para uma área privativa total de 1.661,35 m<sup>2</sup>, perfazendo um valor por m<sup>2</sup> de aproximadamente R\$ 6.019,201 (seis mil, dezenove reais e duzentos e um centavos).

É importante destacar que a referida área de 1.661,35 m<sup>2</sup> refere-se única e exclusivamente às denominadas áreas de escritório, não sendo nela computadas, por exemplo, as 30 vagas exclusivas de estacionamento contempladas na proposta em questão. O projeto arquitetônico utilizado como referência para a potencial construção da

nova sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE, elaborado por TATIANE WAGNER ARQUITETURA EIRELI, contempla, por exemplo, 27 vagas de estacionamento, cada uma com 12,5 m<sup>2</sup> de área, de modo que o estacionamento resultaria em aproximadamente 337,50 m<sup>2</sup>. Tal área foi computada no total estimado de 4.667,33 m<sup>2</sup> e, de consequência, repercutiu no valor final a ser gasto por m<sup>2</sup> em caso de opção pela pretendida construção - R\$ 3.062,92 (três mil, sessenta e dois reais e noventa e dois centavos). É coerente, portanto, dentro do contexto de estabelecimento de comparativo entre as opções compra e construção, que a área destinada a vagas de garagens seja levada em consideração nas duas hipóteses. Se imaginarmos que as 30 vagas de estacionamento contempladas na proposta em comento, em uma especulação “*de worst case scenario*”, apenas possuam medidas usualmente adotadas para veículos de porte pequeno (2,00m x 4,20m), a área total de garagem privativa da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE seria de 252 m<sup>2</sup>. Somando tal área àquela de uso de escritório (1.661,35 m<sup>2</sup>), teremos um quantitativo global de 1.931,35 m<sup>2</sup> de área disponibilizada à Subseção Judiciária, o que faz com que o valor relativo do m<sup>2</sup> fique no montante aproximado de R\$ 5.226,44 (cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos). Trata-se de uma alteração substancial do panorama de custos, trazendo à tona apenas uma das utilidades – vagas de garagem – não albergadas pela abordagem formulada pela Secretaria de Controle Interno/CJF.

A aquisição de imóveis concluídos é, regra geral, mais dispendiosa do que a opção pela construção, especialmente porque essa segunda alternativa envolve riscos relacionados à execução que, via de regra, são precificados. As presentes considerações não têm por objetivo apontar qual a escolha mais adequada na hipótese concretamente discutida, mas tão somente trazer elementos que permitam a exata compreensão dos valores/custos apresentados nas propostas das empresas interessadas e sua correta relação com as pertinentes utilidades que seriam proporcionadas à Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE.

Finalmente, cumpre consignar que o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) consiste em uma primeira proposta apresentada, sendo plenamente factível que, em negociação direta entre a Administração e o interessado, chegue-se a patamares menores para a aquisição.

### III) Da divergência entre as áreas apresentadas nos programas de necessidades

A Secretaria de Controle Interno/CJF apontou, ainda, divergência entre os programas de necessidades anteriormente elaborados, apontando o risco de que a opção pela aquisição de imóvel não atenda às reais necessidades da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE.

A divergência deve-se principalmente ao fato de que os programas foram elaborados a partir de realidades robustamente diferentes, especialmente quando considerados os respectivos cenários orçamentários. Os projetos que embasam a opção pela construção da nova sede, tal como proposta, revelam uma perspectiva de imóvel amplo, robusto e confortável, já contemplando equipamentos que venham a satisfazer necessidades futuras da Justiça Federal. Examinando a planta baixa do projeto arquitetônico elaborado por Tatiane Wagner (CAU 375365)/TATIANE WAGNER ARQUITETURA EIRELI, verificamos uma série de utilidades que, pelas circunstâncias concretas, não são reproduzidas no programa de necessidades que embasa o procedimento de aquisição. Destacamos as seguintes, com a indicação da respectiva área construída:

VARANDA COBERTA - 99,07 m<sup>2</sup>;

SALA DE REUNIÃO DE JUÍZES -23,20 m<sup>2</sup>;

JARDIM - 40,36 m<sup>2</sup>;

AUDITÓRIO - 125 m<sup>2</sup>;

ELEVADOR – 3 (caixa de elevador em três pavimentos) x 17,96 m<sup>2</sup> = 53,88 m<sup>2</sup>;

ESTACIONAMENTO[1] - 27 VAGAS x (12,5 m<sup>2</sup> - medida individualizada de cada vaga) = 337,50 m<sup>2</sup>;

BIBLIOTECA - 46,88 m<sup>2</sup>;

LANCHONETE, 35,32 m<sup>2</sup>;

PISO BLOQUETE - 105,48 m<sup>2</sup>.

Além disso, a opção pela construção da nova sede envolve uma área edificada suficiente para a instalação de 04 Varas Federais (a opção pela aquisição contempla apenas as 03 Varas Federais atualmente existentes em Juazeiro do Norte), em que cada uma delas ocuparia, de acordo com o projeto arquitetônico mencionado, uma área superior a 340 m<sup>2</sup>.

O perfil do segundo programa de necessidades, que fundamenta o procedimento de aquisição, tendo em vista o novo cenário político-econômico, que gerou uma nova realidade orçamentária no contexto da obtenção da nova sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE, estabelece uma estrutura mais compacta, sem prejuízo da funcionalidade, com claro intento de conciliar a busca por uma estrutura física mais adequada com os recursos disponibilizados para tal esforço. Os equipamentos ali descritos, ainda que mais restritos e com áreas inferiores, significam um ganho substancial em relação ao panorama hoje vivenciado. Neste sentido, convém destacar que a área construída da atual sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte/CE é da ordem de 954,93 m<sup>2</sup>.

Por fim, apenas destacamos que tanto Pátio Cariri Empreendimento Imobiliário SPE Ltda quanto Unique Empreendimento Imobiliário Ltda contam com auditórios e salas de reuniões, disponíveis aos futuros condôminos.

### **MANIFESTAÇÃO DA DIREÇÃO DO FORO, ATRAVÉS DO CHEFE DE GABINETE ADMINISTRATIVO**

A edificação ocupada pela Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte possui 1.227,76 m<sup>2</sup> de área física. Com o passar dos anos e a crescente demanda pelos serviços judiciários, tornou-se obsoleta, reclamando ações internas para prover o melhor atendimento das necessidades surgidas.

Com a adoção da opção de compra, consulta inicial foi promovida junto à Superintendência do Patrimônio da União no Ceará (Ofício n. 192/2017 - GDF, processada via TRF da 5ª Região), sobre a disponibilidade de edificação no município de Juazeiro do Norte que pudesse abrigar a Subseção Judiciária em menção e dotada de área física superior àquela já utilizada. A resposta à consulta foi negativa.

Nesse contexto, diligências iniciais *in loco* foram realizadas pela Administração, com o intuito de verificar a existência de imóvel pronto e regular que atendesse às necessidades de instalação, localização e funcionamento da Justiça Federal no Ceará no município de Juazeiro do Norte, com área física melhor que o espaço atualmente ocupado e apresentasse instalações mais modernas.

Em conclusão a essas providências inaugurais, foi indicada a compra de espaço físico (área em torno de 1.421,00 m<sup>2</sup>) no EMPREENDIMENTO PÁTIO CARIRI, localizado na Rua Catulo da Paixão Cearense, 175 - Bairro Triângulo, Juazeiro do Norte-CE, CEP 63.041-162, usufruindo de instalações físicas e localização geográfica que satisfaziam perfeitamente às necessidades de funcionamento e de facilidade de acesso ao jurisdicionado.

Posteriormente, visando conferir legitimidade à decisão sobre a futura aquisição (além de se revelar em uma boa prática de gestão), foi idealizado o procedimento de chamamento público, com a finalidade de averiguar possíveis outras ofertas no município de Juazeiro do Norte disponíveis para venda, **com esteio nesse parâmetro inicial (área física mínima de 1.421 m<sup>2</sup>).**

Oportuno consignar que, em relação à opção de compra, a Administração, nos autos do PA n. 395/2017, **determinou o cancelamento do certame destinado à contratação da obra de construção do novo edifício sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte, em face dos erros de projetos que resultaram no comprometimento dos prazos e, com base no volume de recursos que foram atribuídos a esta Seção Judiciária para a realização daquela finalidade, reputou, como medida alternativa e saneadora da situação havida, a adoção da opção de aquisição de imóvel pronto ou em construção em vias de conclusão.**

Para a realização desse desiderato, a Administração se pautaria pelos requisitos de instalação e localização do imóvel a ser perquirido, fazendo uso, em princípio, da faculdade prevista no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/1993. Quanto ao preço, deveria ser buscado o menor valor possível, tendo como balizador o orçado no aludido certame, cuja planilha orçamentária indicou o preço inicial de R\$ 12.364.118,91.

### **MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA**

Cuida-se de ponderações acerca de análise preliminar procedida pela Secretaria de Controle Interno do Conselho da Justiça Federal em processo de aquisição de imóvel para sediar a Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte, no Estado do Ceará.

O interesse público na aquisição derivou da necessidade de instalações mais adequadas à crescente demanda do público que recorre à prestação jurisdicional de

competência da Justiça Federal, cuja atuação engloba uma população inserida numa vasta área geoeconômica.

Nesse desiderato, a Administração procedeu consulta à Secretaria do Patrimônio da União sobre a disponibilidade de imóvel da União naquela localidade que satisfizesse aos anseios da Justiça Federal, obtendo como resposta a informação da inexistência de prédio disponível e adequado aos serviços judiciários.

Em pesquisa mercadológica preliminar, as unidades técnicas identificaram um imóvel apto a atender aos referenciais [de arquitetura] e de engenharia, consoante gabaritos e critérios constantes na **Resolução n. 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça e na Resolução n. 179/2011 do Conselho da Justiça Federal**.

A par dessas condicionantes normatizadas, a Administração cuidou de averiguar imóveis cuja localização melhor facilitasse o acesso do jurisdicionado, à vista do que disposto no art. 3º, § 2º, do Decreto n. 7.689/2012.

Nesses casos, em que é identificado, no mercado, imóvel que atenda às necessidades da Administração, dadas as características de localização e instalação, conjugado com o fato da compatibilidade do preço exigido com o mercado local, apoiado em avaliação prévia, a Lei n. 8.666/93, em seu art. 24, X, autoriza a contratação direta por dispensa.

Nesse sentido, decisões do **Tribunal de Contas da União**, v.g.: **“9.2. determinam ao [...] que, ao proceder à compra ou a locação de imóvel, somente utilize o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, quando identificar um que atenda ao interesse da Administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo;”** (Acórdão 444/2008 - Plenário).

Muito embora nessa fase de estudos preliminares (art. 6º, IX, da Lei n. 8.666/93) haja sido identificado um único imóvel, a Administração houve por bem lançar mão de edital de chamamento público, no intuito de publicizar a sua pretensão ao maior universo possível de propostas, evitando deixar à margem da disputa eventual imóvel que tenha passado despercebido durante os estudos preliminares.



Conquanto o chamamento público integre o processo seletivo em casos de convênios da União com entes privados, é de boa prática de gestão para a escolha de imóvel para compra a adoção dessa ferramenta, eis que tem o condão de ampliar o universo de competidores, trazendo à escolha administrativa mais opções constantes no mercado imobiliário e possibilitando o cotejo com o bem inicialmente identificado na fase preliminar de pesquisa, além de contribuir para afastar a subjetividade do gestor quando da escolha das opções concorrentes.

Quanto ao terceiro requisito inserto no art. 24, X, da LLC, a compatibilidade do preço exigido pelo proprietário do prédio com os praticados no mercado, a Administração procedeu à contratação da Caixa Econômica Federal para realizar a avaliação do imóvel.

A escolha da Caixa Econômica Federal para a avaliação do imóvel pretendido decorreu de dispensa de licitação, nesse caso, após pesquisa mercadológica (art. 43, IV, da Lei n. 8.666/93, cf. TCU: Acórdão n. 537/2005 – 2ª Câmara), que encontrou embasamento para a contratação direta pelo art. 24, I, c.c. o art. 13, II, ambos da Lei n. 8.666/93, por cuidar-se de serviços técnicos profissionais especializados (Vejam-se: NBR 14653-1:2001 – avaliação de bens, e NBR 14653-2:2004 – avaliação de bens imóveis urbanos).

Outrossim, a escolha da Caixa Econômica Federal para a prestação dos serviços técnicos fundamentou-se na Instrução Normativa n. 1/2014 da Secretaria do Patrimônio da União, que prevê que a avaliação de imóveis de interesse de aquisição voluntária por parte da União poderá ser realizada pela Caixa Econômica Federal, por particulares habilitados, com celebração de contratos e convênios, por profissional habilitado com registro no CREA ou no CAU e pela unidade militar interessada.

#### **Conclusão (Da Assessoria Jurídica).**

Por tais fundamentos, ante a constatação da inexistência de imóvel da União na cidade de Juazeiro do Norte, apto a atender às necessidades precípua da Administração, conforme documentado pela Secretaria do Patrimônio da União, s.m.j., entendemos que a ferramenta “chamamento público” constituiu-se em um instrumento adequado para conceder maior publicidade à pretensão administrativa e instrumentalizar

o recrutamento das melhores opções que atendessem aos anseios da Administração, além de possibilitar uma melhor instrução do processo de contratação direta.

## **MANIFESTAÇÃO DO NÚCLEO DE ADMINISTRAÇÃO DA SJCE**

Quando da contratação de elaboração dos Projetos de Arquitetura e Engenharia inerentes à construção de imóvel, para abrigar a nova sede da Subseção Judiciária de Juazeiro do Norte-CE, foi sugerido o Programa de Necessidades com base na Resolução n. 114/2010 - CNJ, o qual previa uma área de construção estimada em 2.500,00 m<sup>2</sup>. Porém, quando do desenvolvimento dos projetos, surgiram necessidades de acréscimo de alguns ambientes, como aumento do número de salas de audiências, biblioteca, lanchonete etc., o que totalizou uma área útil de construção de 4.654,28 m<sup>2</sup>.

### **ÁREAS E PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS**

ÁREA DE TERRENO = 6.500,00 m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA = 4.654,28 m<sup>2</sup>

ÁREA INTERNA = 2.784,85 m<sup>2</sup>

ÁREA EXTERNA = 1.845,72 m<sup>2</sup>

ÁREA DE VIDRAÇAS = 1.219,20 m<sup>2</sup>

ÁREA DE ESTACIONAMENTO = 926,06m<sup>2</sup>

ÁREA VERDE = 1.386,38m<sup>2</sup>

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO = 1,40

TAXA DE OCUPAÇÃO = 32,52%

Considerando a análise comparativa entre as possibilidades de construção e de aquisição e a área mínima pretendida, a aquisição foi estudada para se adequar às condições de imóvel compartilhado, tendo em vista não haver nenhum imóvel disponível de uso exclusivo para atender ao fim almejado (resposta negativa da Secretaria do Patrimônio da União), conforme verificado na consulta de Chamamento Público n. 01/2017.

A área útil mínima de aproximadamente 1.426,00 m<sup>2</sup> sugerida para a aquisição de imóvel pronto, com instalações modernas e adequadas às atividades da JFCE, traria melhorias significativas ao funcionamento das atuais Varas (2 Varas dos Juizados Especiais Federais + 1 Vara Comum), que atualmente compõem aquela Unidade Judiciária, haja vista que, além das áreas privativas, seriam disponibilizadas, por meio do

imóvel compartilhado, as áreas de uso comum, tais como: auditório, salas de eventos, elevadores de uso público, elevador de segurança, serviços de segurança, equipamentos de acessibilidade, além de infraestrutura de instalações de ar condicionado e elétricas, como subestação, grupo-gerador e afins, e cerca de 30 vagas de estacionamento de uso privativo.

A proposta do empreendimento em questão (Pátio Cariri) disponibilizou estudo de áreas de *layout*, que apresenta a possibilidade de ambientes referentes às salas de audiências e perícias médicas, bem como espaço para a custódia funcionar no pavimento térreo, assim como vaga de estacionamento reservada à viatura da Polícia Federal nas proximidades do espaço de custódia e sala de audiência.

A aquisição de imóvel pronto pode ser, em princípio, mais dispendiosa que a construção, porém traz vantagens significativas, possibilitando, de imediato, uma vez concretizado o processo de compra, a transferência imediata da Subseção (atualmente instalada precariamente em imóvel residencial adaptado) para um novo empreendimento com uma infraestrutura moderna, com instalações de ar condicionado, rede de lógica, controle de acesso e demais equipamentos de acessibilidade compatíveis com as recomendações normativas vigentes, sem falar na probabilidade de redução de custos com despesas relativas a serviços de manutenção e conservação predial e de segurança patrimonial.

### **III. ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA**

Quanto ao primeiro ponto levantado pela equipe de auditoria, relativo ao elevado risco de não atender às reais necessidades do órgão, a SJCE aponta, inicialmente, que a área total dos imóveis almejados foi reduzida haja vista a situação econômico-orçamentária da Administração Pública Federal. De acordo com o Presidente da Comissão Especial, versando sobre a diferença entre a área total ideal e aquela que se busca contratar, “*a divergência deve-se principalmente ao fato de que os programas foram elaborados a partir de realidades robustamente diferentes, especialmente quando considerados os respectivos cenários orçamentários*”. Esclarece ainda que o novo programa de necessidades “*estabelece uma estrutura mais compacta, sem prejuízo da*

*funcionalidade, com claro intento de conciliar a busca por uma estrutura física mais adequada com os recursos disponibilizados para tal esforço*". Além disso, consignou que *"as unidades técnicas identificaram um imóvel apto a atender aos referenciais [de arquitetura] e de engenharia, consoante gabaritos e critérios constantes na Resolução n. 114/2010 do Conselho Nacional de Justiça e na Resolução n. 179/2011 do Conselho da Justiça Federal"*.

Quanto ao fato da aquisição ter valor demasiadamente superior ao da construção, apresentou os seguintes fundamentos:

A aquisição de imóvel pronto pode ser, em princípio, mais dispendiosa que a construção, porém traz vantagens significativas, possibilitando, de imediato, uma vez concretizado o processo de compra, a transferência imediata da Subseção, a qual atualmente encontra-se instalada precariamente em um imóvel residencial adaptado, para um novo empreendimento com uma infraestrutura moderna, com instalações de ar condicionado, rede de lógica, controle de acesso e demais equipamentos de acessibilidade compatíveis com as recomendações normativas vigentes, sem falar na probabilidade de redução de custos com despesas relativas a serviços de manutenção e conservação predial e de segurança patrimonial.

Mediante tal argumento, refuta ainda a compreensão de que o compartilhamento das instalações da Justiça Federal com instituições privadas enfrentaria dificuldades quanto ao controle de acesso, segurança e outros aspectos logísticos, questionamento levantado pela equipe de auditoria no item "c" do Anexo IV do Relatório Preliminar de Auditoria.

Ainda, sob o viés jurídico, o órgão auditado apresenta elementos que considera como cumprimento dos requisitos legais da contratação direta fundada no art. 24, X, da Lei n. 8.666/1993, não havendo, de acordo com sua argumentação, óbice à concretização da aquisição. Isto porque lançou mão de Chamamento Público com o intuito de *"publicizar a sua pretensão ao maior universo possível de propostas, evitando deixar à margem da disputa eventual imóvel que tenha passado despercebido durante os estudos preliminares"*.

Conclui-se que as razões apresentadas pela Seção Judiciária do Ceará, que servem à fundamentação do ato administrativo de aquisição de imóvel por meio de contratação direta por dispensa de licitação baseada no art. 24, X, da Lei de Licitações,

deverão compor o respectivo processo administrativo com vistas a embasar a decisão do Ordenador de Despesa e cumprir os princípios da Publicidade e da Transparência.

É necessário salientar que não cabe à equipe de auditoria substituir o poder discricionário do administrador em decidir pela continuidade ou não da aquisição, mas apenas alertar sobre os riscos inerentes ao procedimento e à necessidade de observância de todas as normas relacionadas à matéria, bem como à adoção de cautela na gestão dos recursos públicos.

#### **IV. CONCLUSÃO**

A equipe de auditoria instituída pela Portaria n. 222, de 18 de julho de 2017, considerando os argumentos, esclarecimentos, justificativas e toda documentação constante do Processo SEI n. 0000138-87.2017.4.05.7600, informa que a SJCE vem seguindo os requisitos e procedimentos estabelecidos na legislação que regula a matéria com vistas à aquisição de imóvel fundamentado no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93.

Por fim, registramos que foi realizada, apenas, “análise documental”, restando prejudicadas as avaliações da qualidade e estrutura do imóvel, à compatibilidade aos requisitos estabelecidos no Chamamento Público, às questões de sustentabilidade, acessibilidade, ergonomia, medicina do trabalho e demais legislação correlata, vez que somente são possíveis as referidas avaliações após vistoria física das instalações.

Brasília, 23 de abril de 2018.

Paulo José Ribeiro Alves  
**Auditor**

Mônica Regina Ferreira Antunes  
**Auditora**

Lúcio Castelo Branco  
**Auditor**

Fábio Mendonça de Oliveira  
**Auditor - Líder**

Jesse Andros Pires de Castilho  
**Supervisor**