

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho
Coordenadoria de Governança de
Contratações e de Obras**

Relatório de Monitoramento n.º 9/2022

**Acórdão nos autos do processo CSJT-AvOb-
7752-66.2018.5.90.0000 que deliberou
sobre o projeto de aquisição de imóvel de
Guarujá (SP)**

Processo: CSJT-MON - 3251-30.2022.5.90.0000

Órgão responsável: Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Data da publicação do Acórdão: 20/11/2019

julho/2022

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES	4
2.1 - Aquisição do imóvel no exercício de 2019	4
2.2 - Saneamento das anomalias do imóvel	6
2.3 - Aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis (PPOAI) do TRT	12
3 - CONCLUSÃO	14
4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	15



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1 - INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objeto o monitoramento do cumprimento do acórdão proferido nos autos do Processo CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000, que deliberou sobre o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.º 273, Guarujá/SP.

Consoante disciplinado pela Resolução CSJT n.º 70/2010 e pelo Regimento Interno do CSJT, a execução do projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.º 273, Guarujá (SP) foi autorizada pelo Presidente do CSJT, ad referendum do Plenário do Conselho, e a decisão foi referendada na sessão ordinária de 25/10/2019, subsidiando-se no Parecer Técnico n.º 9/2019 elaborado pela então CCAUD.

Por sua vez, o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região procedeu à aquisição do aludido imóvel com a assinatura do Contrato de Compra e Venda do Imóvel, de 25/11/2019.

Nesse contexto, a fim de avaliar o atendimento, pelo Tribunal Regional, das recomendações e/ou determinações do CSJT relacionadas à autorização concedida para a aquisição do imóvel, analisaram-se os atos e procedimentos adotados, tendo-se por base o projeto aprovado e a legislação aplicável.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES

2.1 - Aquisição do imóvel no exercício de 2019

2.1.1 - Determinação

*aprovar o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.º 273, Guarujá (SP), que deverá ser concretizada neste ano de 2019.
VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL (R\$) 10.938.000,00.*

2.1.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 9/2019, o projeto em análise teve crédito especial autorizado por meio da Lei n.º 13.745, de 22/11/2018, na ação orçamentária "15RX - Aquisição de Imóvel para Edifício-Sede do Fórum Trabalhista do Guarujá - SP", no valor de R\$ 10.650.000,00.

Ressalta-se que, consoante o contido no § 2º do artigo 167 da atual Carta Constitucional, existia a possibilidade da reabertura de tal crédito no respectivo exercício financeiro de 2019.

Além disso, destaca-se que, no caso da aludida ação ser reaberta no exercício, os valores de tal ampliação do limite de pagamento de despesas primárias, considerados as restrições impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016, poderiam ser suportados no respectivo orçamento da Justiça do Trabalho.

Por fim, ao se analisarem as informações apresentadas e nos estritos termos consubstanciados pelo artigo 10, § 2º, da Resolução CSJT n.º 70/2010, concluiu-se haver, no respectivo exercício, lastro financeiro suficiente para propiciar a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

reabertura do crédito especial afeto ao projeto em tela. Alertando, porém, para a necessidade de que a sua execução se realizasse dentro do exercício de 2019, considerando-se as restrições impostas pela EC 95/2016 em 2020 à Justiça do Trabalho.

2.1.3 - Providências adotadas pelo TRT

O Tribunal Regional encaminhou cópia do contrato de compra e venda sobre a aquisição do referido imóvel, datado de 25/11/2019.

Além disso, afirmou que o Termo de Entrega da Superintendência do Patrimônio da União - SPU ainda não foi emitido conforme consulta ao histórico do processo n.º 10154.144823/2019-64, o qual se encontra em trâmite.

2.1.4 - Análise

O contrato de compra e venda cujo objeto foi a aquisição do imóvel para o Fórum Trabalhista de Guarujá, localizado na Rua Montenegro n.º 273, Guarujá/SP, foi firmado por seus vendedores e a União em 25/11/2019.

O pagamento da despesa referente ao imóvel acima supracitado ocorreu conforme ordem bancária n.º 20190B805534, no valor de R\$ 10.415.700,00, com data de emissão em 2/12/2019.

De posse dessa informação, verifica-se que o valor efetivamente pago - R\$ 10.415.700,00 - se manteve inferior ao aprovado - R\$ 10.938.000,00 -, o que refletiu a manutenção da razoabilidade do custo de aquisição do imóvel.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em face do exposto, conclui-se que o Tribunal Regional concretizou a aquisição no ano de 2019 e em valor inferior ao aprovado.

2.1.5 - Conclusão

Determinação cumprida.

2.1.6 - Benefícios do cumprimento da determinação

O cumprimento da determinação emanada pelo CSJT permite ao Tribunal Regional atender ao disposto na Resolução CSJT n.º 70/2010, observar os limites impostos à Justiça do Trabalho pela EC 95/2016, bem como aprimorar o seu processo de planejamento de aquisição de imóveis, por meio da obediência ao orçamento aprovado.

2.1.7 - Evidências

- Contrato de Compra e Venda;
- Ordem bancária n.º 20190B805534.

2.2 - Saneamento das anomalias do imóvel

2.2.1 - Determinação

4.1. uma vez concluída a aquisição do imóvel, adote providências para o saneamento das anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural;

2.2.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 9/2019, constatou-se, a partir do laudo de avaliação estrutural elaborado pela IMAC Engenharia, que algumas das anomalias detectadas na estrutura do edifício, mesmo que não oferecesse risco imediato à estabilidade estrutural da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

edificação, requereriam especial atenção em sua recuperação. Isso porque as patologias constatadas possuíam certo potencial de prejudicar a vida útil do edifício, caso não fossem tratadas com a devida presteza. Notadamente:

- I. Pulverulência em parede do reservatório superior;
- II. Degradação do concreto de viga e laje em um dos ambientes do pavimento superior;
- III. Desgaste do rejunte das pastilhas das fachadas externas.

Recomendou-se, portanto, mesmo a edificação apresentando condições satisfatórias de estabilidade e uso, a realização de nova vistoria estrutural dentro do prazo de 1 ano a partir daquela data, ou seja, até 19/9/2019, para "verificação da degradação da viga e laje do gabinete da 2ª Vara do Trabalho e vistoria mais minuciosa em toda laje do pavimento superior".

Cumprir registrar que, na época da vistoria *in loco* (16/8/2018), o TRT encontrava-se submetido a procedimentos de execução da impermeabilização da cobertura, os quais, segundo o laudo, estavam sendo realizados de maneira equivocada. Assim, recomendaram que a empresa responsável pelo serviço fosse acionada para que procedesse com sua correção, observando as prescrições técnicas e normativas pertinentes.

Em tempo, oportuno se faz transcrever o seguinte trecho do referido laudo:

Entretanto, as anomalias de carbonatação evidenciadas em uma viga e laje do pavimento superior devem ser imediatamente recuperadas, para não reduzirem a vida útil da edificação. Observa-se também que durante a vistoria a sala já estava



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

isolada, qual seja o gabinete da 2a. Vara do Trabalho.

Ainda, durante a vistoria verificou-se geometricamente o desnivelamento geométrico das lajes e pisos, para se apurar se havia alguma deformação elástica significativa. Conforme estudo já apontado no item de diagnóstico, nenhuma flecha estava acima dos limites permissíveis pela norma ABNT NBR 6118.

Sob tal ótica, a Unidade de Controle Interno do TRT comunicou em contato telefônico que, considerando a hipótese da Corte Regional lograr êxito na aquisição do imóvel, promoveria a incorporação do edifício ao seu patrimônio para que, partindo dessa premissa, pudesse iniciar o processo de avaliação estrutural de seus imóveis e, oportunamente, tomar as medidas necessárias em cada caso.

Inclusive, havia pretensão por parte do TRT em realizar obras de reforma e adaptação no edifício, momento no qual seria conveniente observar as recomendações supracitadas.

2.2.3 - Providências adotadas pelo TRT

O Tribunal Regional manifestou-se, por meio do Ofício SILAP nº 067/2022, datado de 29/6/2022, que foram adotadas as seguintes medidas para sanear as anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural:

a) PULVERULÊNCIA EM PAREDE DO RESERVATÓRIO - Problema ocasionado pela falha de impermeabilização da caixa d'água. Este Tribunal, por meio de sua equipe de manutenção predial, executou em 2021 a impermeabilização do reservatório;

b) IMPERMEABILIZAÇÃO DEFICIENTE - conforme laudo, a impermeabilização executada pelo antigo proprietário do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

imóvel foi deficiente, assim, a manutenção do TRT executou reforço na impermeabilização da laje;

c) MANCHAS DE UMIDADE NO TETO DEGRADAÇÃO DO CONCRETO DA LAJE E VIGA - Estes dois itens levantados em laudo eram decorrentes da falta de impermeabilização da laje de cobertura, realizada pela equipe de manutenção; Em relação a degradação do concreto da laje em viga, o problema estacionou devido a execução da impermeabilização;

d) FISSURAS HORIZONTAIS EM PAREDES - Está em licitação a execução de reforma geral do prédio, onde é parte do escopo a pintura e tratamento de paredes.

Por fim, enviou manifestação da Coordenadoria de Infraestrutura Predial, de setembro de 2019, que descreve os serviços realizados pelo antigo proprietário do imóvel, que posteriormente foram complementados por ação da área de manutenção do Tribunal Regional.

De acordo com a INF.CIP N° 396/2019, de 18/9/2019, foram indicadas as obras civis executadas pelo locador, acompanhadas das considerações da Coordenadoria de Infraestrutura Predial sobre as efetividades das intervenções.

Em complemento ao ofício SILAP n° 067/2022, Tribunal Regional encaminhou o Ofício SILAP n° 071/2022, datado de 14/7/2022, no qual foi demonstrado historicamente as ações tomadas em relação à correção da infiltração da laje e de outros problemas dela decorrentes, indicados no laudo de avaliação estrutural.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O Ofício relata que após o recebimento do referido laudo em 19/08/2018, o Tribunal Regional comunicou o então proprietário sobre a necessidade de correção dos problemas evidenciados no laudo. Disso, resultou em diversas intervenções pela empresa contratada por ele, incluindo a recomposição da manta impermeabilizante, substituição de telhas trincadas e outros reparos, conforme e-mails trocados entre a empresa e a área técnica do Tribunal, além de relatórios fotográficos recebidos à época, durante as tratativas de solução, em 18/10/2018 e 18/12/2018.

Ainda, afirma que a partir do recebimento dos serviços desses reparos, não houve registro de grandes infiltrações que tenham originado dessas deficiências apontadas no parecer, surgindo situações pontuais que foram tratadas e corrigidas no âmbito da rotina de manutenção predial ao longo do tempo.

Após assinatura contratual para aquisição do prédio pela União em 25/11/2019, as intervenções na edificação passaram a integrar o escopo de manutenções preventivas e corretivas executadas pela empresa contratada pelo Tribunal para tal finalidade.

Além disso, foram apresentadas as ordens de serviços n.º 0069-21 e n.º 0283-21 da Coordenadoria de Administração Predial que relatam, respectivamente, a ação da impermeabilização da caixa d'água em 14/01/2021 e a complementação da impermeabilização da cobertura em 25/02/2021, que solucionou os últimos resquícios de infiltrações derivados dos problemas apontados no laudo.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Por fim, ressaltou-se que as fissuras residuais serão corrigidas com a reforma da edificação, cujo pregão está em fase de homologação.

2.2.4 - Análise

O Tribunal Regional adotou providências, conforme OFÍCIO CSJT.CGCO N° 12/2022, para o saneamento das anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural em complemento aos serviços realizados pelo antigo proprietário do imóvel.

Ressalta-se ainda que o Tribunal Regional realizou a ação da impermeabilização da caixa d'água e a complementação da impermeabilização da cobertura conforme notas de serviços apresentadas, o que que solucionou os últimos resquícios de infiltrações derivados dos problemas apontados no laudo.

Por fim, o Tribunal Regional afirmou que as anomalias das fissuras residuais serão resolvidas em processo de licitação que está em curso, razão pela qual se consideram adotadas as providências pertinentes.

2.2.5 - Conclusão

Determinação cumprida.

2.2.6 - Benefícios do cumprimento da determinação

Sanar as anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural ajuda a prolongar a vida útil do edifício, bem como assegurar a qualidade do ambiente do imóvel aos seus usuários.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.2.7 - Evidências

- Parecer Técnico n.º 9/2019;
- Ofício SILAP n.º 067/2022;
- INF. CIP N° 936/2019;
- Ofício SILAP n.º 071/2022.

2.3 - Aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis (PPOAI) do TRT

2.3.1 - Determinação

4.2. aprove o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, considerando o levantamento de suas necessidades atuais, sem o qual estará inviabilizada a análise e deliberação do CSJT sobre novos projetos de obras ou aquisições de interesse do Tribunal Regional.

2.3.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 9/2019, constatou-se que o TRT da 2ª Região acolheu parcialmente a proposta do Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis do Tribunal Regional da 2ª Região, ao apreciar apenas as aquisições de Guarujá e Osasco.

Informou, ainda à época, que os debates e aprovação do plano prosseguiriam após a transmissão dos cargos ao novo corpo diretivo, quando lhes parecer conveniente.

Todavia, transcorrido um ano, conforme análise apresentada no Parecer Técnico n.º 9/2019, o Tribunal Regional ainda não havia aprovado o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, conforme exigido pelo art. 3º da Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nessa senda, conforme o Parecer Técnico supracitado, destacou-se ser imperativa a consumação do ato de aprovação e consolidação de um Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóvel atualizado, a fim proporcionar o devido alinhamento entre o direcionamento dos recursos e as diretrizes e prioridades previamente estabelecidas.

2.3.3 - Providências adotadas pelo TRT

O Tribunal Regional encaminhou à Presidência do CSJT, em 28/1/2021, o Ofício GP n.º 18/2021, contendo o Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis para o biênio 2021-2022, aprovado em Sessão Administrativa Plenária Ordinária Telepresencial.

2.3.4 - Análise

O ofício GP n.º 18/2021 contém o Apêndice II - Obras Biênio 2021-2022 com a relação de obras previstas para os exercícios de 2021 e 2022 e o caderno administrativo do Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, n.º 3116, de 7/12/2020, em que consta certidão de aprovação, pelo Tribunal Pleno, em 30/11/2020, do Plano Plurianual de Obras do TRT da 2ª Região para o biênio 2021-2022.

2.3.5 - Conclusão

Determinação cumprida.

2.3.6 - Benefícios do cumprimento da determinação

Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis permite ao Tribunal Regional relacionar as obras necessárias à realização de suas atividades, a partir do levantamento de suas necessidades e dos seus objetivos estratégicos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.7 - Evidências

- Ofício GP n.º 18/2021;
- Apêndice II - Obras Biênio 2021-2022;
- Caderno Administrativo do Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho n.º 3116/2020;
- Certidão de aprovação do Plano Plurianual de Obras do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - biênio 2021/2022.

3 - CONCLUSÃO

Constatou-se que, das 3 determinações objeto deste monitoramento, 3 foram cumpridas, conforme quadro abaixo:

GRAU DE IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES					
Deliberação	Cumprida	Em cumprimento	Parcialmente cumprida	Não cumprida	Não aplicável
aprovar o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.º 273, Guarujá (SP), que deverá ser concretizada neste ano de 2019	X				
4.1. uma vez concluída a aquisição do imóvel, adote providências para o saneamento das anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural;	X				
4.2. aprove o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, considerando o levantamento de suas necessidades atuais, sem o qual estará inviabilizada a análise e deliberação do CSJT sobre novos projetos de obras ou aquisições de interesse do Tribunal Regional.	X				
TOTAL	3				



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ante as análises e respectivas conclusões inseridas neste relatório, conclui-se que o Tribunal Regional adotou as ações necessárias ao cumprimento das deliberações contidas nos autos do Processo CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000.

4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Em face do exposto, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:

4.1. considerar cumpridas, pelo TRT da 2ª Região, as Determinações constantes do Acórdão nos autos do Processo CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000;

4.2. arquivar o presente processo.

Brasília, 19 de julho de 2022.

FELIPE BRAGA LIMA ALBANO

Assistente da Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras

CARLOS VICENTE F. R. DE OLIVEIRA

Coordenador de Governança de Contratações e de Obras substituto