

## **Parecer Técnico CGCO n.º 17 de 2023**

Projeto de aquisição de imóvel para  
abrigar o Fórum Trabalhista de Recife/PE

**Órgão:** Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região

**Cidade sede:** Recife (PE)

**Gestores Responsáveis:** Desembargadora Nise Pedroso Lins de  
Sousa (Presidente)  
Wlademir de Souza Rolim (Diretor-Geral)

**agosto/2023**

## SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO .....	3
2.	ANÁLISE .....	5
2.1.	Verificação do planejamento .....	5
2.2.	Verificação da inexistência de imóvel público disponível no âmbito da administração pública .....	8
2.3.	Verificação da publicidade na procura por outros imóveis .....	9
2.4.	Verificação das necessidades de instalação e viabilidade do empreendimento .....	11
2.5.	Verificação do Plano de Ocupação .....	15
2.6.	Verificação da avaliação do imóvel .....	16
2.7.	Verificação da razoabilidade de custos .....	20
2.8.	Verificação da adequação aos referenciais de área ....	22
2.9.	Verificação do parecer técnico da SEOFI .....	29
3.	CONCLUSÃO .....	32
4.	PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO .....	34



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 1. INTRODUÇÃO

Cuida-se de parecer técnico que visa opinar se o **projeto da aquisição de imóvel para construção do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - Recife (PE)** atende aos critérios da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Para esse fim, o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região encaminhou ao Presidente do Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT - Ofício TRT6-GP n. 324/2023, de 21/8/2023, contendo a documentação relativa ao projeto.

Ressalta-se que o art. 10 do mencionado normativo atribuiu competências a esta Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT) e à Secretaria de Orçamento e Finanças (Seofi/CSJT) para subsidiar as decisões do Plenário do CSJT quanto ao projeto:

### **Resolução CSJT n.º 70/2010**

Art. 10. Para subsidiar as decisões do Plenário do CSJT, a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras - CGCO e a Secretaria de Orçamento e Finanças - Seofi emitirão pareceres técnicos quanto à adequação de cada obra ou aquisição à presente Resolução e às demais disposições constitucionais e legais aplicáveis, observando o seguinte: (Redação dada pela Resolução CSJT n.º 346, de 30 de setembro de 2022)

§ 1º O parecer técnico da Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras considerará o Planejamento Estratégico da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo grau, o sistema de priorização adotado pelo Tribunal, os atributos de exequibilidade do projeto, o atendimento ou não das diretrizes e dos referenciais de área e custo, bem como a adequação aos sistemas oficiais de custos, além de outros aspectos técnicos julgados pertinentes em cada obra ou imóvel a ser adquirido. (Redação dada pela Resolução CSJT n.º 346, de 30 de setembro de 2022)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

§ 2º O parecer técnico da SEOFI/CSJT abordará a capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a execução da obra ou aquisição do imóvel, considerando a previsão de fonte de recursos e o atendimento ao limite de despesas primárias, instituídos pela Emenda Constitucional nº 95/2016, até a conclusão dos projetos constantes do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho - PPOAI-JT. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

A partir da documentação apresentada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região e do parecer técnico da SEOFI/CSJT, elaborou-se o presente relatório, com base na Resolução CSJT n.º 70/2010, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Decreto n.º 7.983/2013 e normativos correlatos, abordando os seguintes aspectos:

- ✓ Planejamento;
- ✓ Inexistência de imóvel público disponível;
- ✓ Publicidade na procura por outros imóveis (prospecção do mercado);
- ✓ Viabilidade do empreendimento;
- ✓ Plano de ocupação;
- ✓ Avaliação do Imóvel e Certidões;
- ✓ Razoabilidade de custos;
- ✓ Adequação aos referenciais de área;
- ✓ Resultado do parecer técnico da Seofi.

**Tabela 1** - Recursos fiscalizados

IMÓVEL	VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (R\$)	VALOR DA PROPOSTA DO PROPONENTE (R\$)	DATA DA AVALIAÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL SEGUNDO LAUDO DE AVALIAÇÃO (m <sup>2</sup> )	CUSTO POR m <sup>2</sup>
Projeto da aquisição de imóvel para construção do	40.000.000,00 (Mínimo) 41.810.000,00	39.000.000,00	10/8/2023	13.933,27	2.931,11



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - PE	(máximo)				
---	----------	--	--	--	--

## 2. ANÁLISE

### 2.1. Verificação do planejamento

#### 2.1.1. Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis

O art. 2º da Resolução CSJT n.º 70/2010 define Plano Plurianual de Obras como “documento aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial do Tribunal que relaciona as obras necessárias à prestação jurisdicional, agrupadas pelo porte da obra, em ordem de prioridade”.

Nesse contexto, o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região apresentou o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis referente ao período de 2023 a 2026, aprovado pelo Tribunal Pleno, em 10/7/2023, conforme certidão administrativa.

#### 2.1.2. Planilha de Avaliação Técnica

A Planilha de Avaliação Técnica serve de base para a confecção do Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis e deve ser elaborada pelo Tribunal Regional de forma a aferir pontuações relacionadas a atributos do projeto em questão.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O art. 5º da Resolução CSJT n.º 70/2010 apresenta os critérios obrigatórios exigidos para a elaboração da Planilha de Avaliação Técnica, sob os seguintes termos:

**Resolução CSJT n.º 70/2010**

Art. 5º A Planilha de Avaliação Técnica conterá, obrigatoriamente, os seguintes critérios de avaliação, distribuídos nos dois conjuntos:

**I - Conjunto 1** - são critérios de **avaliação da estrutura física e funcional** do imóvel atualmente ocupado, mediante pontuação da situação:

- a) Da solidez das fundações e estruturas de concreto armado e protendido;
- b) Do piso, da alvenaria, do acabamento, das esquadrias e da cobertura;
- c) Das instalações elétricas, de ar condicionado, exaustão e ventilação, de telecomunicações, de aterramentos, de proteção contra descargas elétricas atmosféricas, de transporte vertical, de gás, de voz, de dados e congêneres;
- d) Das instalações hidrossanitárias;
- e) Da segurança (guaritas, grades, gradil, alarme, escadas de fuga, prevenção e combate a incêndio e congêneres);
- f) Das condições de ergonomia, higiene e salubridade;
- g) Da potencialidade de patologias da edificação (em função de sua idade e/ou do estado de conservação);
- h) Da funcionalidade (setorização e articulação dos espaços);
- i) Da acessibilidade, da localização, da interligação com os meios de transporte públicos e da disponibilidade de estacionamento;

**II - Conjunto 2** - são critérios voltados à análise da **adequação do imóvel à prestação jurisdicional**, mediante a pontuação:

- a) Da alteração da estrutura administrativa do Tribunal, como a criação de novas varas, o aumento do número de magistrados e servidores e a ampliação de competências;
- b) Da movimentação processual ao longo dos anos e a sua projeção para os próximos;
- c) Da demanda da população atendida e o desenvolvimento econômico-social da região jurisdicionada;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- d) Da política estratégica do Tribunal de substituição do uso de imóveis locados ou cedidos por próprios, com ênfase na adequação à prestação jurisdicional;
- e) Da política estratégica do Tribunal de concentração ou dispersão de sua estrutura física em dada região;
- f) Da disponibilidade do espaço atual em relação aos referenciais de área indicados pelo Conselho Nacional de Justiça e pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho;
- g) Da adoção de novas tecnologias (informática, eficiência energética, geração distribuída com fontes renováveis de energia, diretrizes de sustentabilidade, entre outras).

Em relação ao Conjunto 1, as avaliações do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região contemplam a solidez da estrutura, acabamento, cobertura, instalações elétricas, condicionamento de ar, instalações de comunicação, instalações hidrossanitárias, segurança, funcionalidade, acessibilidade e sinalização.

No tocante ao 2º conjunto de critérios, que diz respeito à análise da adequação do imóvel à prestação jurisdicional, o Tribunal Regional encaminhou tabela contendo os resultados obtidos, mediante os seguintes critérios: alteração da estrutura administrativa, movimentação processual, demanda da população, política de não locação de imóveis, espaço atual e novas tecnologias.

Tais avaliações técnicas resultaram no Sistema de Priorização de Obras do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região, que inclui a unidade judiciária do Fórum Trabalhista de Recife na 1ª posição.

Ademais, cumpre ressaltar que o imóvel em que se encontravam as instalações do aludido Fórum tratava-se de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

contrato de locação e se encontra interditado pelo órgão municipal desde 26/11/2022.

**2.1.3. Conclusão da verificação do planejamento**

Item cumprido.

**2.1.4. Evidências**

- Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis;
- Planilha de Avaliação Técnica;
- Certidão administrativa.

**2.2. Verificação da inexistência de imóvel público disponível no âmbito da administração pública**

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região informou que, a fim de verificar a possibilidade de existência de imóvel apto a atender às necessidades do Tribunal Regional, efetuou pesquisas nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Em âmbito Federal, a Declaração de Indisponibilidade de Imóvel, emitida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), em 7/12/2022, atestou que não existiam imóveis no Patrimônio da União com as características solicitadas.

Em âmbito Estadual, o Ofício n.º 468/20222 - GG/PE, de 7/12/2022, informou que o Governo de Pernambuco não dispõe de área livre capaz de atender às necessidades de espaço demandadas pela instalação das Varas do Trabalho da Capital.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em âmbito Municipal, o Ofício n.º 199/2022 - GPREF, de 14/12/2022, informou não haver disponibilidade de imóvel próprio do Município que possua área funcional mínima de aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>.

Com base na documentação apresentada pela Corte Regional, demonstrou-se a indisponibilidade de imóveis, em âmbito federal, estadual e municipal, capazes de atender às necessidades precípua de instalação do Fórum Trabalhista de Recife - Fórum Advogado José Barbosa de Araújo.

**2.2.1. Conclusão da verificação da inexistência de imóvel público disponível**

Item cumprido.

**2.2.2. Evidências**

- Declaração de Indisponibilidade de Imóvel - SPU;
- Ofício n.º 468/20222 - GG/PE;
- Ofício n.º 199/2022 - GPREF.

**2.3. Verificação da publicidade na procura por outros imóveis**

Em relação à publicidade da intenção da Corte Trabalhista visando à aquisição **ou** locação com opção de compra futura de imóvel não residencial urbano, para sediar o Fórum Trabalhista de 1º Grau do Recife - Fórum Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA, que atendessem às necessidades de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

localização e instalação, o Edital de Chamamento Público n.º 001/2023 foi publicado.

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região afirmou que com o objetivo de garantir ampla divulgação ao processo seletivo, o referido edital foi publicado na Edição n. 81, seção 3, do Diário Oficial da União, de 28/04/2023, tendo sido republicado na edição seguinte, em 02/05/2023, sendo ainda disponibilizado no Portal da Transparência, além de veiculadas notícias no portal eletrônico do TRT6 na internet, a partir de 28/04/2023, postagens em suas redes sociais, assim como divulgações nas redes sociais do Jornal do Commercio, Diário de Pernambuco e Folha de Pernambuco.

Como resultado do edital, a Comissão Especial do TRT da 6ª Região concluiu, por unanimidade, que apenas uma das propostas reuniu condições para prosseguir nas etapas posteriores do certame, a do **edifício localizado na Avenida Rui Barbosa n.º 251, bairro das Graças, ofertado pelo grupo Nagem**, restando desclassificadas as demais ofertas.

Por fim, a Comissão Especial, em reunião realizada no dia 21 de agosto de 2023, homologou todo o procedimento do Chamamento Público n. 001/2023 (**alínea d, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010**).

**2.3.1. Conclusão da verificação da publicidade na procura por outros imóveis**

Item cumprido.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

### 2.3.2. Evidências

- Edital de Chamamento Público n.º 001/2023;
- Portal da Transparência do TRT da 6ª Região;
- Publicação no Diário Oficial da União;
- Redes sociais - *facebook, instagram*, diário de Pernambuco e Folha de Pernambuco;
- Relatório de verificação documental das propostas;
- Ata da 7ª Reunião da Comissão Especial;
- Certidão do Pleno do TRT6 - 21/8/2023.

### 2.4. Verificação das necessidades de instalação e viabilidade do empreendimento

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região apresentou Estudo Técnico Preliminar - ETP, em que foi justificada a necessidade da contratação e os requisitos da solução.

O Tribunal Regional esclareceu que em razão da interdição do prédio **alugado** onde funcionava o Fórum Trabalhista de Recife - Fórum Advogado José Barbosa de Araújo - por problemas estruturais em sua cobertura, o Tribunal instalou, **de forma presencial e emergencial**, salas de audiência em seu **edifício-sede**, para que as Varas Trabalhistas de Recife realizassem suas audiências presenciais.

Diante desse contexto, para que seja restabelecido o regular funcionamento do Fórum Trabalhista de Recife, o TRT da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

6ª Região alega precisar de um imóvel localizado na cidade de Recife, dimensionado para atendimento de suas atuais necessidades de espaço e demais condições como segurança, facilidade de acesso e infraestrutura urbana.

O Tribunal Regional, no ETP, elencou os requisitos da solução para atender a demanda pleiteada. Dentre os requisitos relacionados merecem destaque o da localização, área requisitante e estacionamento compatível com a necessidade dos magistrados e servidores.

Cumprе ressaltar que, a análise de possíveis soluções concluiu que a aquisição de imóvel construído, para dotá-lo de todas as condições necessárias ao funcionamento, de forma definitiva, seria mais vantajosa para a administração, sobretudo, quanto ao prazo de implantação e diante do fato de que o custo de aluguel, em poucos anos, representaria o valor de aquisição do imóvel.

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região pretende instalar seu Fórum Trabalhista em edificação situada no município de Recife/PE, em zona urbana, em um raio máximo de 10km da **sede** do Tribunal. Ainda, o imóvel deverá ter no mínimo, aproximadamente, 8.000m<sup>2</sup> de área construída dos quais cerca de 6.800m<sup>2</sup> deverão ser de área útil, conforme pré-dimensionamento detalhado do espaço necessário ao atendimento da demanda, com justificativa pautada na área hoje existente no prédio onde funciona o Fórum Advogado José Barbosa de Araújo e nos requisitos da Resolução CSJT n. 70/2010. Além da área, o Tribunal Regional recomenda que o imóvel disponha de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

aproximadamente 150 vagas privativas de estacionamento, preferencialmente cobertas.

Ressalta-se ainda que o Tribunal Regional apresentou o Laudo de Inspeção Predial - Edifício do Banco Itaú, datado de 16/6/2023, que tem por objetivo avaliar as condições globais da edificação localizada no n.º 251 da Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, Recife-PE, bem como detectar a existência de problemas na conservação ou no funcionamento de suas instalações. Ainda, afirmou que o laudo é uma avaliação predominantemente sensorial.

O Laudo de Inspeção Predial constatou que apesar do espaço disponibilizado ser compatível com o programa de necessidades determinado no ETP, será necessário um alto investimento em reformas, construção de áreas molhadas, aplicação de acabamentos internos - há 4 pavimentos sem acabamentos - e atualização dos sistemas elétricos, de climatização, hidrossanitários, de segurança, de informática, para que o prédio esteja apto ao uso pretendido. Cabe ressaltar que o Tribunal Regional estimou, no formulário da aquisição do imóvel, o valor da reforma no montante de R\$18.592.444,52, com base no Custo Unitário Básico do Estado de PE - Julho/2023 e ainda alegou que o valor definitivo da reforma será obtido após a elaboração do projeto executivo.

Por fim, o TRT da 6ª Região afirmou que caso a opção de aquisição seja concretizada, sejam feitos 2 laudos de inspeções prediais especializados: laudo estrutural e laudo de tráfego de elevadores.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. O laudo para avaliação das fundações, superestrutura e reservatórios de água, visa assegurar a solidez, estabilidade e durabilidade da edificação, mesmo após decorridos 35 anos de sua construção. Observamos que na inspeção visual/sensorial realizada pela CPLAN, tais sistemas aparentavam estar sólidos e íntegros. Todavia, em face da sua importância em uma construção deste tipo, faz-se necessária a realização de ensaios e testes específicos, para prospecção de aspectos que possam não se notar numa análise visual. Além do mais, é de suma importância uma avaliação realizada por profissional especializado na matéria.

2. O laudo de cálculo de tráfego dos elevadores, garantirá que os equipamentos instalados possam ser utilizados sem que seja necessário um alto investimento na sua substituição. Também servirá como base para a definição das atividades judiciais que funcionarão em cada pavimento. Observamos que, na inspeção realizada, as cabines dos elevadores se mostraram em bom estado de conservação, com boa capacidade de lotação.

Nesse sentido, ressalta-se que, previamente a assinatura contratual, o TRT da 6ª Região deverá realizar os laudos estruturais e de cálculo de tráfego dos elevadores, a fim de se evitar vícios construtivos que onerem a solução, conforme item 6.7 do Edital de Chamamento Público Nº 001/2023.

Quanto à viabilidade orçamentário-financeira, submeteu-se o projeto à Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) para análise, consoante item 2.9 do presente parecer.

#### **2.4.1. Conclusão das necessidades de instalação**

Item em cumprimento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.4.2. Evidências**

- Estudo Técnico Preliminar - ETP;
- Formulário da obra;
- Estudo de viabilidade orçamentário-financeira.

**2.4.3. Proposta de encaminhamento**

Determinar ao Tribunal Regional do Trabalho da 6<sup>a</sup> Região que:

- observe o valor previsto para o projeto e submetido à deliberação do CSJT - R\$ 39.000.000,00; e
- realize os laudos estruturais e de cálculo de tráfego de elevadores, consoante item 6.7 do Edital de Chamamento Público N° 001/2023, a fim de afastar vícios construtivos.

**2.5. Verificação do Plano de Ocupação**

O Tribunal Regional do Trabalho da 6<sup>a</sup> Região apresentou o seu Plano de Ocupação - Fórum Trabalhista de 1º Grau do Recife/PE com 2 propostas de ocupação do prédio da Avenida Rui Barbosa. O Plano de ocupação é um estudo para demonstrar a área de cada pavimento e como seria possível a acomodação das unidades em cada um deles (alínea d, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT n° 70/2010).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.5.1. Conclusão da verificação do Plano de Ocupação**

Item cumprido.

**2.5.2. Evidências**

- Plano de Ocupação.

**2.6. Verificação da avaliação do imóvel**

**2.6.1. Laudo de Avaliação do Imóvel em conformidade com a NBR 14.653**

A fim de se determinar o valor de mercado dos imóveis a serem adquiridos pela Administração Pública, esta recorre aos laudos de avaliação elaborados junto a Caixa Econômica Federal - CIHAR/RE por solicitação do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

Neste contexto, o Tribunal Regional apresentou o Laudo de Avaliação do imóvel, de 10/8/2023, elaborado pelo Engenheiro Civil, Gustavo Pimentel da Costa Pereira (CREA: 15.329 D/PE), com a finalidade de determinar o valor de mercado do imóvel objeto do projeto de aquisição.

O imóvel avaliado é um prédio comercial com área construída de 13.933,27m<sup>2</sup> distribuída em doze pavimentos, sendo um subsolo, um térreo e mais dez pavimentos elevados, encravado em um terreno com 3.850,00m<sup>2</sup>, situado à Av. Rui Barbosa, nº. 251, esquina com a Rua das Creoulas, bairro das Graças, Recife/PE. Apresenta ainda 140 vagas de estacionamento distribuídas no subsolo e pavimento térreo, servidas por quatro elevadores sociais para 20 pessoas e 1 heliporto na





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

cobertura. Além disso, tem como atuais proprietários: Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Carlos André Gomes Nagem, Halim Nagem Neto, Julia Ramos Nagem e Valdir Nagem Junior.

De acordo com a NBR 14.653, o laudo de avaliação é um relatório técnico elaborado por um engenheiro de avaliações, voltado a determinar o valor de mercado de um bem imóvel. Nesse contexto, a norma apresenta os requisitos mínimos a serem observados na apresentação do laudo.

**NBR 14.653**

**10.1 Requisitos mínimos**

O laudo de avaliação deverá conter no mínimo as informações abaixo relacionadas:

- a) identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;
- b) objetivo da avaliação;
- c) identificação e caracterização do bem avaliando;
- d) indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- e) especificação da avaliação;
- f) resultado da avaliação e sua data de referência;
- g) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- h) local e data do laudo;
- i) outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653.

O imóvel em questão foi objeto de vistoria no dia 26/7/2023, quando foram realizadas observações in loco. Segundo a avaliação, trata-se de um imóvel comercial conforme descrição acima, totalizando 13.933,27 m<sup>2</sup>, encravado em um terreno de 3.850,00 m<sup>2</sup>, registrado sob a Matrícula n.º 5.856, datado de 8/5/2023, segundo o 6º Cartório de Imóveis do Recife. O Laudo de Avaliação constatou ainda que o imóvel



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

apresenta uma idade de 20 anos e estado de conservação regular na escala de Ross/Heidecke.

Assim, considerando as benfeitorias existentes e aplicando depreciação ao valor do imóvel com base no seu estado de conservação e idade aparente, o avaliador concluiu que o imóvel teve seu valor de mercado para compra e venda estimado em R\$ 40.840.000,00, apresentando limites inferior e superior, respectivamente, de R\$ 40.000.000,00 e R\$ 41.810.000,00.

Esta Coordenadoria entende que a documentação apresentada revelou-se consoante às demandas legais, normativas e técnicas exigidas (alínea e, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010).

#### **2.6.2. Certidão de Ônus**

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região encaminhou a documentação do imóvel contendo a certidão negativa de ônus reais, cláusulas ou gravames de qualquer natureza ou qualquer registro de citação de ações reais, ou pessoais reipersecutórias, **salvo a alienação fiduciária**, registrada sobre o R-04, inerentes ao imóvel - prédio N.º 251, com frente para a Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, Recife-PE, objeto da matrícula n.º 5.856, emitida pelo 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE em 6/6/2023 (alínea f, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.6.3. Certidão Negativa de Débitos**

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região encaminhou as certidões negativas de débitos nos âmbitos federal, estadual e municipal dos proprietários - Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Halim Nagem Neto, Julia Ramos Nagem e Valdir Nagem Junior e Vanda Mota Nagem - do aludido imóvel.

No âmbito federal, foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União dos proprietários, com exceção da certidão do proprietário Carlos André Gomes Nagem que apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União. Ressalta-se que conforme consta nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

No âmbito estadual, o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região apresentou as certidões fiscais dos proprietários que atestou a situação regular perante a Fazenda Pública Estadual.

No âmbito municipal, o Tribunal Regional apresentou a Certidão Negativa de Débitos Fiscais da proprietária Vanda Mota Nagem. Por sua vez, foram apresentadas as certidões positivas com efeito de negativa de débitos fiscais dos demais proprietários (alínea g, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.6.4. Conclusão da verificação da avaliação do imóvel**

Item em cumprimento.

**2.6.5. Evidências**

- Laudo de Avaliação do Imóvel N° 7888.7468.000514097/2023.01.01.01, da Caixa Econômica Federal;
- Certidão de Ônus;
- Certidões Negativas de Débitos.

**2.6.6. Proposta de encaminhamento**

Determinar ao TRT da 6<sup>a</sup> Região que, ao proceder à aquisição, previamente à assinatura do contrato de aquisição:

- exija a comprovação da quitação e baixa da alienação fiduciária devidamente averbada na matrícula do imóvel;
- exija as certidões de ônus e negativas de débitos, com vistas à comprovar a manutenção da regularidade fiscal e inexistência de ônus.

**2.7. Verificação da razoabilidade de custos**

Tendo em vista que o histórico das avaliações realizadas por esta Coordenadoria resume-se à análise de projetos de construção e reforma realizados no âmbito da Justiça do Trabalho, e não aquisições de imóveis, não há uma metodologia plenamente desenvolvida, tampouco parâmetros ou



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

uma base de dados comparativos suficiente para se desenvolver uma análise técnica devidamente fundamentada voltada à verificação da razoabilidade do custo associado ao contexto de aquisição de imóvel.

Nesse contexto, utilizar-se-á do laudo de avaliação técnica do imóvel como orientação desta análise. Sendo assim, estipula-se o valor de R\$ 41.810.000,00 como valor limite da aquisição.

O Tribunal Regional apresentou a proposta de venda do Grupo Nagem, atual proprietário do edifício. Na proposta, de 21/8/2023, consta o valor para a aquisição do imóvel no montante de R\$ 39.000.000,00 e a validade da proposta até 30/11/2023.

Dessa forma, obteve-se o valor final para aquisição do imóvel localizado no n.º 251 da Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, Recife-PE, na importância de R\$ 39.000.000,00, o qual se mostra razoável para fins de concretização da aquisição, haja vista que **se encontra em patamar inferior ao valor venal mínimo indicado pela Caixa Econômica Federal em seu Laudo de Avaliação.**

**2.7.1. Conclusão da verificação da razoabilidade de custos**

Item cumprido.

**2.7.2. Evidências**

- Laudo de Avaliação do imóvel;
- Proposta de venda.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 2.8. Verificação da adequação aos referenciais de área

A equipe técnica do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região apresentou em seu Estudo Técnico Preliminar, seu plano de ocupação e planilha de pré-dimensionamento de áreas, conforme tabelas abaixo:

**Tabela 2** - Estimativa de áreas para Varas do Trabalho

AMBIENTES QUE COMPÕEM AS 23 VARAS DO TRABALHO	ÁREAS EXISTENTES NO FÓRUM DA IMBIRIBEIRA	ÁREAS RESOLUÇÃO CSJT 70 (ATUALIZADA EM 2022)	PRÉ-DIMENSIONAMENTO PROPOSTO	OBSERVAÇÕES
Gabinete Juiz Presidente	12,00m <sup>2</sup>	15,00 a 25,00m <sup>2</sup>	15,00m <sup>2</sup>	
Gabinete Juiz Substituto	12,00m <sup>2</sup>	15,00 a 25,00m <sup>2</sup>	15,00m <sup>2</sup>	
Sala de Audiências	22,00m <sup>2</sup>	20,00 a 35,00 m <sup>2</sup>	35,00m <sup>2</sup>	
Sala para Assistente de Juiz	7,50m <sup>2</sup>	5,00 a 10,00m <sup>2</sup> por assessor	13,00m <sup>2</sup> (para 2 assistentes)	
Sala Diretor de Secretaria	10,00m <sup>2</sup>	5,00 a 10,00m <sup>2</sup> por assessor	10,00m <sup>2</sup> (para 1 diretor)	
Sala de Cálculo	7,00m <sup>2</sup>	4,00 a 6,00m <sup>2</sup> por servidor	7,50m <sup>2</sup> (para 1 calculista)	Considerando que no programa de necessidades utilizado pelo TRT, não há central de cálculos.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Secretaria	90,00m <sup>2</sup> / 10 servidores	5,00 a 7,50m <sup>2</sup> por servidor	30,00m <sup>2</sup> (para 05 servidores e 1 estagiário)	Considerando varas com 10 servidores e 1 estagiário, sendo 1 diretor, 1 calculista, 2 assistentes, 1 assistente de audiência e 5 servidores na secretaria
Atendimento	6,00m <sup>2</sup>		5,00m <sup>2</sup>	
WC privativo magistrados	Não existe	2,50 a 3,00m <sup>2</sup>	2,00m <sup>2</sup> / Vara-compartilhado	Para possibilitar flexibilidade espacial, indicamos compartilhamento
WC servidores	3,90m <sup>2</sup> / vara		3,00m <sup>2</sup> / Vara-compartilhado	Para otimizar número de instalações sanitárias determinado na NR-24, indicamos compartilhamento
Copa para servidores	6,00m <sup>2</sup> / vara		3,00m <sup>2</sup> / Vara-compartilhado	Para possibilitar flexibilidade espacial, indicamos compartilhamento
Espera de público	40,00m <sup>2</sup> / vara		40,00m <sup>2</sup> / vara	
WC Público externo	3,75m <sup>2</sup> / vara		3,00m <sup>2</sup> / Vara	Considerando compartilhamento
DML			1,00m <sup>2</sup> / Vara-compartilhado	Considerando compartilhamento
Sala para equipamento de informática	52m <sup>2</sup>		2,00m <sup>2</sup> / Vara-compartilhado	Considerando compartilhamento
<b>ÁREA ÚTIL 1 VARA</b>	<b>220,00m<sup>2</sup></b>		<b>184,50m<sup>2</sup></b>	<b>Sem paredes, divisórias e circulações</b>
Paredes divisórias e circulações -	30,00m <sup>2</sup> (13,6%)		64,50m <sup>2</sup> (35%)	20% sem circulações verticais - a



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

inclusive verticais				depende da configuração do imóvel
<b>ÁREA TOTAL P/VARA</b>	23 de 250,00m <sup>1</sup> 1 de 110,00m <sup>2</sup>		249,00m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA TOTAL P/ 24 VARAS</b>	5.860,00m <sup>2</sup>		5.976,00m <sup>2</sup>	

Da tabela 2 acima, evidencia-se que a área estimada para cada Vara do Trabalho é de 249,00m<sup>2</sup>, compatível com os referenciais adotados na Resolução CSJT n° 70/2010, que prevê uma área total possível de até 464,20m<sup>2</sup>, utilizando seus limites máximos.

**Tabela 3** - Estimativa de áreas para CEJUSC

AMBIENTES QUE COMPÕEM AS 23 VARAS DO TRABALHO	ÁREAS EXISTENTES NO FÓRUM DA IMBIRIBEIRA	ÁREAS RESOLUÇÃO CSJT 70 (ATUALIZADA EM 2022)	PRÉ-DIMENSIONAMENTO PROPOSTO	OBSERVAÇÕES
Gabinete Juiz	21,00m <sup>2</sup>	15,00 a 25,00m <sup>2</sup>	15,00m <sup>2</sup>	
Gabinete Juiz Substituto	11,00m <sup>2</sup>	15,00 a 25,00m <sup>2</sup>	15,00m <sup>2</sup>	
Sala de Conciliação	100,00m <sup>2</sup> (para 6 meses)		150,00m <sup>2</sup> (para 10 meses)	Quantidade de mesas a definir
Secretaria	47,00m <sup>2</sup> / 8 servidores	5,00 a 7,50m <sup>2</sup> por servidor	25,00m <sup>2</sup> / 5 servidores	Quantidade de servidores a definir
WC Privativo magistrados	Não existe		3,00m <sup>2</sup> compartilhado	Para possibilitar flexibilidade espacial, indicamos





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

				compartilhamento com as varas
WC servidores	3,80m <sup>2</sup>		3,00m <sup>2</sup> compartilhado	Para otimizar número de instalações sanitárias determinado na NR-24, indicamos compartilhamento
Copa para servidores	4,80m <sup>2</sup>		5,00m <sup>2</sup> compartilhado	Para possibilitar flexibilidade espacial, indicamos compartilhamento com as varas
Espera de público	35,00m <sup>2</sup>		40,00m <sup>2</sup> / vara	A definir
WC Público externo	11,00m <sup>2</sup>		3,00m <sup>2</sup> / Vara	Considerando compartilhamento com as varas
DML	1,60m <sup>2</sup>		2,00m <sup>2</sup> compartilhado	Considerando compartilhamento com as varas
Sala para equipamento de informática	4,50m <sup>2</sup>		3,00m <sup>2</sup> compartilhado	Considerando compartilhamento com as varas
<b>ÁREA ÚTIL CEJUSC</b>	<b>240,00m<sup>2</sup></b>		<b>264,00m<sup>2</sup></b>	<b>Sem paredes, divisórias e circulações</b>
Paredes divisórias e circulações - inclusive verticais	50,00m <sup>2</sup> (21%)		96,00m <sup>2</sup> (35%)	20% sem circulações verticais
<b>ÁREA TOTAL CEJUSC</b>	<b>290,00m<sup>2</sup></b>	<b>12,00 a 25,00m<sup>2</sup> por vara</b>	<b>360,00m<sup>2</sup> (15,00m<sup>2</sup> por vara)</b>	

Da tabela 3, evidencia-se a previsão de uma CEJUSC com 360,00m<sup>2</sup>, representando 15,00m<sup>2</sup> por Vara. Valor compatível com os referenciais da Resolução CSJT n°70/2010.

**Tabela 4** - Estimativa de áreas para Serviços de Apoio

AMBIENTES QUE COMPÕEM AS 23 VARAS DO	ÁREAS EXISTENTES NO FÓRUM DA	ÁREAS RESOLUÇÃO CSJT 70	PRÉ-DIMENSIONAMENTO PROPOSTO	OBSERVAÇÕES
--------------------------------------	------------------------------	-------------------------	------------------------------	-------------



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

TRABALHO	IMBIRIBEIRA	(ATUALIZADA EM 2022)		
Hall Principal de acesso à edificação, com recepção	86,00m <sup>2</sup>		100,00m <sup>2</sup>	
Sala para OAB	32,50m <sup>2</sup>	5,00 a 30,00m <sup>2</sup>	30,00m <sup>2</sup>	
Sala para perícias médicas	21,00m <sup>2</sup>		20,00m <sup>2</sup>	01 terceirizado
Núcleo de Distribuição de Mandados Judiciais	92,66m <sup>2</sup> 1 chefia + 17 postos de trabalho + 1 atendimento	4,00 a 6,00m <sup>2</sup> /oficial de justiça	100,00m <sup>2</sup> (2,00m <sup>2</sup> /oficial de justiça)	54 servidores, sendo 48 oficiais de justiça
Seção de Polícia Judicial	91,00m <sup>2</sup>		207,00m <sup>2</sup>	Os WCs estão inclusos na área própria
Núcleo de Saúde com WCs pacientes	100,00m <sup>2</sup>		105,00m <sup>2</sup>	07 servidores
Coordenadoria de Engenharia de Manutenção	155,00m <sup>2</sup>		185,00m <sup>2</sup>	09 servidores + terceirizados
Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação	144,00m <sup>2</sup>		100,00m <sup>2</sup>	04 terceirizados
Almoxarifado	26,00m <sup>2</sup>		25,00m <sup>2</sup>	
Seção de Distribuição de Feitos	85,84m <sup>2</sup>		75,00m <sup>2</sup>	



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Núcleo de Apoio a 1ª Instância	25,00m <sup>2</sup>		35,00m <sup>2</sup> p/ 2 juizes e 2 assistentes	Solicitar programa de necessidades a Corregedoria
Secretaria de Autogestão em Saúde	8,00m <sup>2</sup>		10,00m <sup>2</sup>	1 terceirizado
Sala de Convivência para Magistrados	35,00m <sup>2</sup>		35,00m <sup>2</sup>	Definir a necessidade
Lanchonete	Não existe		100,00m <sup>2</sup>	Definir a necessidade
WCs coletivos servidores	38,00m <sup>2</sup>		30,00m <sup>2</sup>	Para 60 servidores
Copa coletiva servidores	25,00m <sup>2</sup>		30,00m <sup>2</sup>	Para 60 servidores
WCs coletivos público	9,00m <sup>2</sup>		10,00m <sup>2</sup>	
<b>ÁREA ÚTIL</b>	<b>974,00m<sup>2</sup></b>		<b>1.197,00m<sup>2</sup></b>	
Paredes divisórias e circulações - inclusive verticais	364,00m <sup>2</sup> (37%)		419,00m <sup>2</sup> (35%)	20% sem circulações verticais
<b>ÁREA TOTAL CEJUSC</b>	<b>1.338,00m<sup>2</sup></b>		<b>1.616,00m<sup>2</sup></b>	

A tabela 4 detalha as áreas de apoio com um somatório de área de 1.616,00m<sup>2</sup>, valor inferior a 1900,80m<sup>2</sup>, que representaria o referencial limite de 30% do total das áreas da Célula Básica Jurisdicional (5.976,00 + 360).

**Tabela 5** - Estimativa de áreas para Estacionamento

ESTACIONAMENTO	ÁREAS EXISTENTES NO FÓRUM DA IMBIRIBEIRA	ÁREAS RESOLUÇÃO CSJT 70 (ATUALIZADA EM 2022)	PRÉ-DIMENSIONAMENTO PROPOSTO	OBSERVAÇÕES
----------------	--	--	------------------------------	-------------



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Estacionamento Magistrados			1.200,00m <sup>2</sup>	40 vagas
Estacionamento Servidores			3.300,00m <sup>2</sup>	110 vagas
<b>ÁREA TOTAL ESTACIONAMENTO</b>	<b>300 veículos</b>		<b>4.500,00m<sup>2</sup></b>	

Com relação à tabela 5, no qual se detalha as áreas referentes a estacionamento, no total de 4.500,00m<sup>2</sup>, para 150 vagas, enquadram-se nas áreas específicas não computáveis.

Ao se somar as áreas estimadas, teríamos uma área necessária útil de 5.889,00m<sup>2</sup> e construída de 7.952m<sup>2</sup>. Somando a área estimada para estacionamento de 4.500,00m<sup>2</sup>, a estimativa para o imóvel a ser adquirido seria de 12.452m<sup>2</sup> de área construída.

O imóvel objeto da aquisição apresenta como característica 13.933,27m<sup>2</sup> de área total construída, 11,89% superior à estimada. Em relação à área construída sem estacionamento, o imóvel possui 10.916m<sup>2</sup>, 37,27% superior à estimada.

Porém, ao se fazer uma análise comparativa com os demais TRTs, considerando o TRT da 6<sup>a</sup> região como de médio porte, o índice de metro quadrado por força de trabalho (24) se encontra dentro da média (31), sendo o TRT com maior índice (40) e o menor (22).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.8.1. Conclusão da verificação da adequação aos referenciais de área**

Item cumprido.

**2.8.2. Evidências**

- Estudo Técnico Preliminar;
- Plano de Ocupação do imóvel.

**2.9. Verificação do parecer técnico da SEOFI**

De acordo com o PARECER SEOFI N.º 142/2023, datado de 23/8/2023, a Secretaria do CSJT - SEOFI - informou que a inclusão orçamentária da aquisição em análise, caso aprovada pelo CSJT, dependerá da manutenção de disponibilidade de recurso em ação orçamentária deste Conselho como fonte compensatória para a sua realização.

A SEOFI ainda alegou que tendo em vista que o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região informou não possuir espaço orçamentário para a sua inclusão orçamentária, a depender da situação em concreto, bem como da disponibilidade acima evidenciada, foi vislumbrada a possibilidade de efetivar pedido de crédito especial para a criação de projeto específico por meio de lei, com oferecimento de recursos em compensação. Destaque-se que o TRT informou em seu Formulário de aquisição ter ação orçamentária inserida na fase qualitativa do SIOP (161H - Aquisição de Imóvel para sediar o Fórum Trabalhista de Recife).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Consoante os termos insculpidos pelo artigo 10, § 2º da Resolução CSJT nº 70/2010, a presente análise é taxativa quanto à abordagem dos seguintes aspectos:

- i. A capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a execução da obra ou aquisição do imóvel;
- ii. a previsão da fonte de recursos; e
- iii. limite de despesas primárias, instituídos pela Emenda Constitucional nº 95/2016, até a conclusão dos projetos constantes do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho - PPOAI-JT.

No tocante ao item "i", e, precipuamente, a fim de se aferir a capacidade orçamentária e financeira para a aquisição do imóvel, a SEOFI verificou que a aquisição necessitará da abertura de pedido de crédito especial para a criação de projeto específico, com recursos hoje disponíveis no orçamento do CSJT. A SEOFI observou, ainda, que a disponibilidade de recursos deve ser constatada no momento da solicitação do crédito.

Quanto ao item "ii", a SEOFI destacou que existem duas possibilidades de fontes de recursos para o caso em análise. A primeira refere-se a "1000 - Recursos arrecadados no exercício corrente. Recursos Livres da União" e a segunda seria "1138 - Recursos arrecadados no exercício corrente. Melhoria da Prestação Jurisdicional". Considerando o informado pelo TRT, a SEOFI verificou que a fonte de recursos a ser utilizada será a fonte de recursos 1000, acima citada, dadas as características do pedido efetivado.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Com relação ao item "iii", acerca do limite de despesas primárias, instituídos pela EC 95/2016, a SEOFI observou que as alterações orçamentárias realizadas no âmbito da Justiça do Trabalho somente poderão ser aprovadas, se houver fonte de recursos compensatórios em igual valor a do pleito demandado. Não sendo possível efetivarem-se quaisquer pedidos em desacordo à EC 95/2016, sendo esta uma condicionante legal para o atendimento desta situação, uma vez que tal inclusão se realizará dentro dos limites orçamentários estabelecidos no âmbito da Justiça do Trabalho para o presente exercício.

Nesse sentido, cabe ao aludido Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região observar os pagamentos inscritos em restos a pagar, os quais deverão ser absorvidos dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária, decorrentes das determinações impostas pela Emenda Constitucional nº 95/2016.

Ante o exposto, e tendo em vista a análise da documentação encaminhada nos presentes autos, bem como os normativos afetos à questão, a SEOFI concluiu pelo seguimento da proposta apresentada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região no tocante ao projeto de aquisição de imóvel para construção do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - PE, devendo o Tribunal cumprir o limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016, ressaltando que a inclusão orçamentária no exercício devido será efetivada tão logo a "alteração orçamentária" tenha sido plenamente realizada.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**2.9.1. Conclusão da verificação do parecer da SEOFI**

Item em cumprimento.

**2.9.2. Evidências**

- PARECER SEOFI N° 142/2023.

**2.9.3. Proposta de encaminhamento**

Determinar ao TRT da 6ª Região que:

- observe as recomendações contidas no PARECER SEOFI N.º 142/2023, especialmente quanto ao cumprimento do limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016 e à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos, dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária (item 2.9).

**3. CONCLUSÃO**

Observa-se que, dos nove tópicos objeto deste parecer, 6 foram cumpridos e 3 estão em cumprimento, conforme quadro abaixo:

GRAU DE CUMPRIMENTO DA RESOLUÇÃO CSJT N.º 70/2010 E LEGISLAÇÃO CORRELATA					
Itens deste parecer	Cumprido	Em cumprimento	Parcialmente cumprido	Não cumprido	Não aplicável
1) Planejamento	X				
2) Inexistência de imóvel público disponível	X				
3) Publicidade na procura por outros imóveis	X				
4) Viabilidade do empreendimento		X			
5) Plano de ocupação	X				
6) Avaliação do Imóvel		X			
7) Razoabilidade de custos	X				





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

8) Adequação aos referenciais de área	x				
9) Parecer da SEOFI		x			
<b>TOTAL</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tendo em vista a análise efetuada, constatou-se que o **projeto da aquisição de imóvel para construção do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - PE** atende, em geral, aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010, conforme proposta apresentada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - R\$39.000.000,00.

Ressalvam-se, contudo, a necessidade de o TRT6 realizar laudo estrutural e de tráfego dos elevadores, bem como de o proprietário do imóvel, previamente à conclusão da aquisição, providenciar a baixa da alienação fiduciária devidamente averbada na matrícula do imóvel para fins de comprovar a inexistência de ônus.

Além disso, cabe ao Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região observar as recomendações contidas no PARECER SEOFI N.º 142/2023, especialmente quanto ao cumprimento do limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016 e à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos, dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária.

Por fim, ressalta-se que em caso de aquisição do imóvel e posterior necessidade de realizar adaptações ou reformas, deve-se submeter o respectivo projeto ao CSJT, conforme exige o artigo 10 da Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

#### 4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Em atendimento ao artigo 8º da Resolução CSJT n.º 70/2010 e ao artigo 89 do Regimento Interno do CSJT, opina-se pela aprovação e autorização do **projeto da aquisição de imóvel para construção do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - Recife (PE)**, incluindo-o no Plano Plurianual de Obras e Aquisições da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT), com proposta de determinar ao Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região que:

- 4.1. observe o valor previsto para o projeto e submetido à deliberação do CSJT - R\$ 39.000.000,00 (item 2.4);
- 4.2. adote, previamente à assinatura do contrato de aquisição, as seguintes providências:
  - 4.2.1. realize os laudos estruturais e de cálculo de tráfego de elevadores, consoante item 6.7 do Edital de Chamamento Público N° 001/2023, a fim de afastar vícios construtivos (item 2.4);
  - 4.2.2. exija a comprovação da quitação e baixa da alienação fiduciária devidamente averbada na matrícula do imóvel (item 2.6); e
  - 4.2.3. exija as certidões de ônus e negativas de débitos atualizadas, com vistas a comprovar a manutenção da regularidade fiscal e inexistência de ônus (item 2.6);
- 4.3. observe as recomendações contidas no PARECER SEOFI N.º 142/2023, especialmente quanto ao cumprimento do limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016 e



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos, dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária (item 2.9).

Brasília, 23 de agosto de 2023.

**CARLOS VICENTE F. R. DE OLIVEIRA**

Assistente da Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras

**FELIPE BRAGA LIMA ALBANO**

Supervisor da Seção de Avaliação de Projetos de Obras e Aquisições de Imóveis

**SILVIO RODRIGUES CAMPOS**

Coordenador de Governança de Contratações e de Obras