



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

**ACÓRDÃO**  
**(Conselho Superior da Justiça do Trabalho)**  
**CSDML/ /**

**AUDITORIA. AVALIAÇÃO DA GESTÃO DE IMÓVEIS SOB RESPONSABILIDADE DO TRIBUNAL REGIONAL DA 6ª REGIÃO. 1.**

Trata-se de procedimento de Auditoria que tem por objetivo a avaliação da gestão de imóveis sob responsabilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região localizados na cidade de Recife - PE. **2.** Realizada inspeção *in loco*, bem como a análise de documentos e manifestação do Tribunal auditado, a Secretaria de Controle e Auditoria deste Conselho Superior da Justiça do Trabalho apresentou Relatório de Auditoria com proposta de encaminhamento para solução das falhas verificadas na gestão dos imóveis. **3.** Analisado o trabalho técnico produzido pela SECAUDI/CSJT, nos termos do at. 88 do Regimento Interno do CSJT, impende homologar integralmente o Relatório de Auditoria para determinar que o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região observe e adote as medidas relacionadas na Proposta de Encaminhamento nele apresentada. **4.** Procedimento de Auditoria conhecido e homologado sem ressalvas.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Auditoria nº **CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**, em que é Interessado **CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO**.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Trata-se de procedimento de **AUDITORIA** cujo objetivo é a avaliação da gestão dos imóveis sob a responsabilidade do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região, localizados no Município de Recife – PE.

A Presidente do TRT da 6ª Região foi regularmente comunicada da realização de auditoria para avaliação da gestão dos imóveis sob sua responsabilidade, localizados no Município de Recife - PE, nos termos do Plano Anual de Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho para 2023, aprovado pelo Ato CSJT.GP.SG.SECAUDI 181/2022, conforme se infere do Ofício CSJT.GP.SECAUDI Nº 30/2023 (cf.fl.s. 18/19).

O TRT da 6ª Região disponibilizou, por meio do Google Drive corporativo, os documentos solicitados pela Secretaria de Auditoria do CSJT, conforme se infere do teor do Ofício n. 42/2023 TRT6.SA (cf.fl. 106).

A equipe de auditores da Secretaria de Controle e Auditoria deste Conselho Superior da Justiça do Trabalho (SECAUDI/CSJT) realizou inspeção *in loco* no período de 29 de maio a 02 de junho de 2023, cujos achados e anotações estão devidamente registrados no Relatório de Fatos Apurados (cf.fl.s. 45/101). O Caderno de Evidências, por sua vez, se encontra às fls. 105/115.

O TRT da 6ª Região teve ciência do Relatório dos Fatos Apurados, por meio do Ofício CSJT.SG.SECAUDI N.º 312/2023 (cf.fl. 2372), oportunidade em que lhe foi concedido prazo de 15 (quinze) dias para manifestação, a qual foi regularmente apresentada (cf.fl.s. 2498/2513).

A Secretaria de Auditoria deste Conselho Superior apresentou Relatório de Auditoria (cf.fl.s. 2376/2495). O Caderno de Evidências se encontra às fls. 2496 e ss.

O Relatório de Auditoria foi submetido à apreciação do Excelentíssimo Senhor Ministro Presidente do CSJT, que determinou a distribuição do feito, cabendo-me a relatoria.

É o relatório.

**V O T O**

**I - CONHECIMENTO**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Insta pontuar, inicialmente, que compete ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho, nos termos do quanto disposto no art. 111-A, §2º, inciso II, da Constituição Federal, “... a supervisão administrativa, orçamentária, financeira e patrimonial da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, como órgão central do sistema, cujas decisões terão efeito vinculante” (destaquei).

Vale destacar, ainda, o disposto nos arts. 6º, inciso IX, e 86, inciso I, ambos do Regimento Interno deste Órgão Colegiado, que seguem transcritos:

*“Art. 6.º Ao Plenário, que é integrado por todos os Conselheiros, compete:*

*(...)*

*IX – apreciar os **relatórios de auditoria nos sistemas contábil, financeiro, patrimonial, de execução orçamentária, de pessoal e demais sistemas administrativos dos órgãos da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus**, determinando o cumprimento das medidas necessárias para a regularização de eventuais irregularidades; (...)*” (destaquei).

*“Art. 86. Auditoria é o instrumento de fiscalização utilizado pelo Conselho para:*

*I - examinar a legalidade e a legitimidade dos atos de gestão dos responsáveis sujeitos à sua supervisão, quanto ao aspecto contábil, financeiro, orçamentário e patrimonial; (...)*”

Assim, compete ao CSJT a apreciação e julgamento do procedimento sob análise, expressamente previsto no art. 21, inciso I, alínea “f”, do RICSJT, por meio do qual se pretende avaliar a gestão dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 6ª Região localizados na cidade de Recife – PE.

Por todo o exposto, conheço do Procedimento de Auditoria, nos termos dos artigos 6º, inciso IX, e 86, inciso I, ambos do Regimento Interno do CSJT.

## **II – MÉRITO**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Inicialmente, como já destacado acima, trata-se de AUDITORIA cujo objetivo é a avaliação da gestão dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 6ª Região, localizados no Município de Recife – PE.

A Secretaria de Controle e Auditoria deste Conselho Superior da Justiça do Trabalho (SECAUDI/CSJT), após regular inspeção *in loco*, bem como análise de documentos e manifestação apresentados pelo Tribunal auditado, apresentou Relatório de Auditoria, cujo resumo transcrevo em parte:

“(…)

**1 - INTRODUÇÃO**

**1.1 - Visão geral do órgão auditado e volume de recursos fiscalizados.**

*Em 2020, o TRT da 6ª Região informou ao CSJT que contava com 44 (quarenta e quatro) imóveis sob sua gestão, totalizando 57.085 metros quadrados de área construída em Pernambuco. Desses, 34 (trinta e quatro) imóveis eram de propriedade da União, sendo 6 (seis) deles no Recife, conforme tabela a seguir:*

(…)

*Além de 2 (dois) imóveis alugados no Recife, conforme tabela a seguir:*

(…)

*Após a conclusão do citado levantamento, o Tribunal ocupou um imóvel construído para abrigar o Fórum Trabalhista de Goiana, com 3.598,15 m<sup>2</sup>.*

*Ainda, o Tribunal devolveu os seguintes imóveis: 1ª Vara do Trabalho de Goiana, as 2ª e 3ª Varas do Trabalho de Goiana, a 2ª Vara do Trabalho de Ipojuca, a 3ª Vara do Trabalho de Ipojuca, a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão, o Posto Avançado de Sertânia, o Posto Avançado de Floresta e o Memorial da Justiça do Trabalho, totalizando 3.109 m<sup>2</sup>. Essas devoluções visaram otimizar o uso dos espaços, conforme recomendado na Auditoria Sistêmica de avaliação dos trabalhos desenvolvidos pelos TRTs da 3ª e 12ª Regiões*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

*para a redução das áreas ocupadas, Processo CSJT-A-851-82.2021.5.90.0000.*

*Também devolveu o imóvel onde estava instalado o Fórum Trabalhista de Recife, em razão do comprometimento estrutural da edificação.*

*Dessa forma, para esta auditoria, foram selecionados os imóveis do Edifício-Sede e seus anexos (I e II), do Galpão de Almoarifado, da Escola Judicial e Memorial, da Secretaria de Tecnologia da Informação e do Galpão de Transportes.*

*(...)*

*Citam-se alguns fatos relevantes em relação aos imóveis: (1) em 2014, o CSJT autorizou o prosseguimento de “locação sob medida” de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Recife, Processo CSJT-A-14010-39.2014.5.90.0000; (2) em 2015, houve a rescisão consensual do contrato de “locação sob medida” para abrigar o Fórum Trabalhista de Recife; (3) em 2019, o CSJT aprovou o projeto de aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Recife, Processo CSJT-AvOb-2051-95.2019.5.90.0000; (4) entre 2019 e 2020, o Tribunal não adotou ações tempestivas para viabilizar a aquisição e adaptação do imóvel, o que contribuiu para a impossibilidade de conclusão do projeto de aquisição do imóvel.*

*Em relação à força de trabalho, de 2019 a 2021 houve: acréscimo do número de magistrados de 1º Grau (de 129 para 130); redução do número de magistrados de 2º Grau (de 19 para 18); redução do número de servidores da área Judiciária de 1º Grau (de 1.052 para 989); redução do número de servidores da- área Judiciária de 2º Grau (de 265 para 258); acréscimo do número de servidores da área Administrativa (de 482 para 519); e redução do número da força de trabalho auxiliar (de 471 para 396).*

*(...)*

*No tocante ao orçamento, desde 2021 não há ações orçamentárias específicas para projetos ou aquisições de imóveis nas leis*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

*orçamentárias anuais e em seus créditos adicionais. As últimas ações previstas em 2020 foram: Ação 15HZ (Construção do Edifício-Sede do Fórum Trabalhista do Município de Goiana); Ação 15Q5 (Aquisição de Imóvel para sediar o Fórum Trabalhista do Recife).*

*Já na ação orçamentária 4256 (Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho) e grupo de despesa 4 (Investimentos), foram empenhados mais de 28 milhões e pagos mais de 18 milhões de reais de 2019 a 2022.*

*(...)*

*Por fim, o volume de recursos fiscalizados nesta auditoria perfaz um total de R\$ 176 milhões, correspondente ao valor aproximado dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 6ª Região na capital, obtido a partir dos dados do Relatório IVV da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário de Pernambuco de março de 2023.*

*1.2 - Objetivo, escopo e questões de auditoria.*

*O objetivo da auditoria é a avaliação da regularidade da administração, do uso, da conservação e da manutenção dos imóveis, cujo escopo abrangeu os imóveis sob a responsabilidade do TRT da 6ª Região localizados no Recife. (...)"*

Vale pontuar que a Equipe de Auditoria, cotejando as informações prestadas pelo Tribunal Auditado com os achados da auditoria por ela realizada, apresenta conclusão e proposta de encaminhamento para cada um deles:

*"(...)*

**2 - ACHADOS DE AUDITORIA**

**2.1 - Falhas na política de gestão de imóveis.**

**2.1.1 - Situação encontrada**

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinados ao uso da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

Para se atingir maior eficiência e eficácia na administração de uma edificação ou de um conjunto de edificações, é necessária uma abordagem fundamentada em procedimentos organizados em sistemas na gestão de projetos (para substituição, acréscimo ou modernização) e na gestão da manutenção, segundo uma lógica de controle de qualidade, de custos e de atendimento à legislação em vigor.

Contudo, verificaram-se falhas na política de gestão de imóveis do TRT, havendo espaço para aperfeiçoamentos.

**A1.1 Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis**

Conforme definição do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, a gestão estratégica impulsiona a organização ao alcance de objetivos, considerando o ambiente e avaliando suas forças e fraquezas, de modo a agregar valor aos seus serviços e imagem, monitorando a necessidade de reajuste das diretrizes.

Analisando a temática no âmbito do TRT, constatou-se que seu Plano Estratégico 2021-2026 não aborda projetos relacionados à gestão de imóveis, como construção, reforma ou aquisição.

Quanto a esse ponto, a Secretaria de Governança e Gestão Estratégica foi questionada se a gestão de imóveis integrava o planejamento estratégico. Em resposta afirmativa, citou o Plano Estratégico do TRT da 6ª Região 2021-2026, que contém o Objetivo APRIMORAR A INFRAESTRUTURA FÍSICA, MATERIAL, DE TIC E DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL.

Compulsando o referido documento, extrai-se, da tabela de indicadores e metas definidos para 2022, o que se segue:

Perspectiva: Aprendizado e Crescimento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Objetivos do Plano Estratégico do TRT6: Aprimorar a infraestrutura física, material, de TIC e de segurança institucional. Indicador: Índice de Cumprimento do Plano Anual de Contratações- (ICPAC).

Meta: Aprimorar a execução do Plano Anual de Contratações para o percentual de 65% do planejado.

Como exposto, para o objetivo estratégico apontado pelo TRT, depreende-se a existência de um indicador e uma meta, ambos relacionados com a melhoria do desempenho do órgão em suas contratações previstas em cada exercício.

Assim, não se vislumbra, em seu plano estratégico, o tratamento aos principais projetos que possam impactar a sua missão ou objetivos estratégicos, estabelecendo indicadores adequados ao tema. É de bom alvitre ressaltar, a título de exemplo, a interdição do Edifício-sede do Fórum Advogado José Barbosa de Araújo - Fórum Trabalhista de Recife - enfatizando a necessidade em conferir planos de ação à gestão dos imóveis.

**A1.2 Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis**

Em trabalho realizado pelo Tribunal de Contas da União, foram identificadas áreas da Administração Pública federal que detêm riscos capazes de comprometer tanto a qualidade dos serviços ofertados pelo governo quanto à eficácia das políticas públicas. Foi publicada, então, em 2022, a 1ª edição da Lista de Alto Risco (LAR) da Administração Pública federal, consolidando 29 áreas que representam um alto risco, por vulnerabilidade à fraude, desperdício, abuso de autoridade, má gestão ou necessidade de mudanças profundas para que os objetivos das políticas públicas possam ser cumpridos.

Entre essas áreas, figurou a gestão do patrimônio imobiliário público federal, uma vez que a União possui cerca de R\$ 1,34 trilhão em imóveis, com o diagnóstico de que esse patrimônio é gerido de forma ineficiente. Cite-se, entre os problemas





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

identificados, a gestão inadequada de imóveis disponibilizados a órgãos da administração federal direta.

A propósito, o Referencial Básico de Governança aplicável a Órgãos e Entidades da Administração Pública, 2ª versão, também elaborado pelo Tribunal de Contas da União, orienta que se deve estabelecer o sistema de gestão de riscos e controles internos, com vistas a prestar serviço de interesse público da melhor maneira possível.

Nesse contexto, o TRT foi instado a se manifestar quanto à existência de política de gestão de risco específica para o gerenciamento de imóveis. Verificou-se que o Tribunal instituiu sua política de gestão de riscos por meio do ATO TRT GP 177/2019. Em seguida, mediante o ATO TRT GP 178/2019, definiu-se o apetite a riscos e as diretrizes para tratamento de riscos. Por fim, editou-se a Metodologia de Gestão de Riscos com aplicabilidade em todas as unidades do Tribunal.

Porém, a Corte Regional informou, por meio da Secretaria de Governança e Gestão Estratégica, não possuir análise formalizada quanto aos principais riscos em relação aos imóveis sob sua responsabilidade, seja de construção, reforma, aquisição ou locação.

É evidente que as ações acima listadas colocam o TRT em situação bastante favorável no que concerne à implantação de uma estrutura de gestão de riscos adequada às suas necessidades, definindo processos e integrando-os à gestão e à tomada de decisão, contribuindo para que as respostas aos riscos sejam apropriadas.

Entretanto, não se pode olvidar que a gestão de imóveis é parte importante na estratégia da organização, sendo necessário que a gestão de riscos esteja efetivamente integrada ao planejamento, execução e monitoramento das ações atinentes à matéria,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

valendo-se, na prática, dos mecanismos já estabelecidos pelo TRT.

**A1.3 Ausência de aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis**

A Resolução CSJT 70/2010 tem como objetivo regulamentar o processo de planejamento, execução e fiscalização de obras, aquisições e locações de imóveis na Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, seguindo as diretrizes estabelecidas pela Resolução CNJ 114/2010.

De acordo com a Resolução CSJT 70/2010, os Tribunais Regionais do Trabalho (TRTs) são responsáveis por desenvolver seus Planos Plurianuais de Obras e Aquisições de Imóveis.

Esses planos são elaborados com base na avaliação das necessidades e objetivos estratégicos de cada Tribunal, sendo que a classificação de prioridades é determinada pela pontuação obtida por meio da Planilha de Avaliação.

É fundamental destacar que o plano, assim como suas atualizações ou alterações, deve ser aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial do Tribunal.

Em resposta à RDI SECAUDI 3/2023, o Tribunal apresentou o Plano de Obras para o período de 2023 a 2026, acompanhado das respectivas Planilhas de Avaliação Técnica de cada imóvel. No entanto, até a data da conclusão do Relatório de Fatos Apurados, o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis ainda não havia sido aprovado pelo Pleno do Tribunal.

(...)

**A1.4 Falhas no planejamento para conservação e manutenção**

A equipe de auditoria analisou a conformidade do programa/plano de manutenção do Tribunal com as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 5674/2012. De acordo com essa norma, o programa de manutenção deve contemplar as atividades essenciais de manutenção, a sua periodicidade, os



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

responsáveis pela execução, os documentos de referência, as referências normativas e os recursos necessários, tanto para sistemas como para elementos componentes e equipamentos.

Em relação à nomenclatura, esclarece-se que tanto a expressão "programa de manutenção" (ABNT NBR 5674/2012) quanto a expressão "plano de manutenção" são utilizadas para se referir a documentos com as mesmas funções, a exemplo do Plano de Manutenção Predial Preventiva das Edificações do TJDFE 2021.

Apesar de não haver uma normatização específica do Tribunal sobre o assunto, foi apresentado o Plano de Manutenção Predial Preventiva e Corretiva para o ano de 2023, elaborado apenas para o acompanhamento das atividades relacionadas ao Contrato TRT6 11/2019, assinado pela empresa ENERGIZA ENGENHARIA LTDA-ME.

(...)

É importante ressaltar que o programa/plano de manutenção do Tribunal é simplificado e não abrange as diretrizes mínimas estabelecidas pela ABNT NBR 5674/2012. A documentação analisada revela que o programa/plano se limita a planos de inspeção visual e planos de manutenção preventiva de instalações elétrica, predial e hidráulica. Embora haja orientações básicas sobre serviços, critérios, periodicidade e prioridades, não há detalhes sobre os custos, as rotinas de verificação e as competências de implementação, gestão, acompanhamento, fiscalização ou revisão do plano.

Além disso, o programa/plano de manutenção do Tribunal não considera requisitos importantes, como projetos, manuais de uso e operação, especificações técnicas, idade das edificações, relatórios de inspeções anteriores, solicitações e reclamações dos usuários, histórico das manutenções realizadas, entre outros. Essas informações são fundamentais para estabelecer uma sistemática eficiente e eficaz de gestão da manutenção.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Outras normas, como a ABNT NBR 15575 e a recentemente publicada ABNT NBR 17170:2022, também podem orientar o Tribunal a aprimorar suas práticas de planejamento, desempenho e garantia de serviços em edificações.

Além do programa/plano de manutenção, o Tribunal elaborou o seu Plano de Obras 2023-2026, levando em consideração a avaliação dos imóveis sob sua responsabilidade.

As Planilhas de Avaliação Técnica utilizadas na avaliação abrangeram diversos aspectos, desde a solidez da estrutura até a adoção de novas tecnologias. Essas informações seriam de grande utilidade para a elaboração de um programa/plano de manutenção mais detalhado e alinhado ao Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do Tribunal.

Recomenda-se ao Tribunal a revisão e o aprimoramento do seu programa/plano de manutenção, incorporando as diretrizes da ABNT NBR 5674/2012 e considerando as normas relacionadas, como a ABNT NBR 15575 e a ABNT NBR 17170:2022.

Isso garantirá uma gestão mais adequada da manutenção dos imóveis sob a responsabilidade do Tribunal, promovendo maior segurança, durabilidade e eficiência operacional das edificações.

#### A1.5 Falhas na organização do sistema de manutenção

Conforme a ABNT NBR 5674/2012, o sistema de manutenção é definido como o conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os diferentes serviços de manutenção das edificações. Essa norma estabelece que a organização do sistema de manutenção deve incluir infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos capaz de promover os diferentes tipos de manutenção necessários, como a manutenção rotineira, corretiva ou preventiva.

No contexto do Tribunal, a alta Administração conta, em especial, com a Secretaria de Governança e Gestão Estratégica (SEGGEST), subordinada à Presidência, com a Divisão de Gestão de Bens



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Imóveis (DGBI), a Coordenadoria de Engenharia e Manutenção (CEMA) e a Coordenadoria de Planejamento Físico (CPLAN), subordinadas à Secretaria Administrativa.

(...)

No entanto, foram identificadas falhas na organização do sistema de manutenção do Tribunal que afetam a efetividade e a eficiência dos serviços de manutenção das edificações.

Para garantir uma gestão mais eficaz dos imóveis, é necessário implementar melhorias nesse sistema, a fim de suprir as deficiências existentes e garantir um ambiente seguro e adequado para os ocupantes.

Durante a reunião realizada no dia 31/5/2023, as equipes da DGBI, CEMA e CPLAN informaram que os espaços físicos não estão adequados e pretendem reformular a área destinada à Secretaria Administrativa (1º ao 4º andares) localizada no Edifício-Sede. Vale ressaltar que parte da CEMA está instalada em uma edificação próxima, no Galpão de Almojarifado, que está a aproximadamente 130 metros do Edifício-Sede.

Além disso, foram relatadas dificuldades em relação aos recursos técnicos e humanos, devido à carência de assessoria jurídica, ao quadro limitado de engenheiros e à falta de experiência dos novos profissionais. Essas dificuldades técnicas são agravadas pelas falhas no planejamento para conservação e manutenção, bem como pela ausência de formalização de procedimentos por meio de normas, manuais, modelos ou listas de verificação relacionadas à manutenção de imóveis.

No que se refere aos recursos humanos, as áreas técnicas DGBI (3), CEMA (29) e CPLAN (9) contam com um total de 41 servidores, sendo 18 (dezoito) deles arquitetos, engenheiros ou técnicos em áreas relacionadas à construção civil.

(...)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Em 2022, o TRT informou ao CSJT que possuía apenas 9 (nove) arquitetos, engenheiros e técnicos lotados em unidades de projetos, obras e manutenção de imóveis, número abaixo da média de profissionais na área considerando o porte do Tribunal, ver gráfico a seguir:

(...)

Verifica-se, portanto, que o número de arquitetos, engenheiros ou técnicos em áreas relacionadas à construção civil (18) dobrou desde o último levantamento realizado (9).

Por fim, recentemente adotaram o software Assyst para a gestão dos serviços de manutenção predial. A CEMA disponibiliza um catálogo de serviços abrangendo diversos aspectos, como climatização/refrigeração, conservação e limpeza, elétrica, eletrodomésticos elevadores, estrutura física, hidráulica (água - esgoto - águas pluviais), marcenaria, pontos de rede e serralheria. O Assyst abrange desde o registro do chamado até a comprovação da execução dos serviços de manutenção predial. No entanto, ainda não foi disponibilizada a funcionalidade de pesquisa de satisfação.

Diante de todas as questões mencionadas, é imprescindível que o Tribunal avalie de forma abrangente o sistema de manutenção atual e adote medidas corretivas para fortalecer a infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos necessária para o gerenciamento eficiente dos serviços de manutenção. É essencial que as áreas responsáveis pela gestão dos imóveis, como a SEGGEST, a DGBI, a CEMA e a CPLAN, trabalhem de forma integrada e coordenada, estabelecendo uma comunicação efetiva e alinhando os objetivos e metas, a fim de garantir uma gestão de manutenção sólida e consistente.

Além disso, é necessário aprimorar a capacitação, estabelecer um planejamento adequado para a conservação e manutenção das edificações e desenvolver procedimentos documentados,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

como normas, manuais e listas de verificação, para orientar e padronizar as atividades de manutenção.

Ao abordar essas questões e implementar as medidas sugeridas, o Tribunal estará alinhado com as diretrizes estabelecidas pela ABNT NBR 5674/2012 e poderá proporcionar um ambiente ainda mais seguro, funcional e adequado aos usuários dos imóveis.

A1.6 Possível insuficiência de áreas

Durante a Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da Justiça do Trabalho de 1º e 2º grau, verificou-se que o Tribunal apresentou a segunda menor área construída entre os TRTs de médio porte, com 57.085 metros quadrados.

(...)

Após o levantamento, o Tribunal ocupou um imóvel construído para abrigar o Fórum Trabalhista de Goiana, com 3.598,15 m<sup>2</sup>. O projeto foi aprovado pelo CSJT em 2016, Processo CSJT-A-7655-42.2016.5.90.0000.

Ainda, o Tribunal devolveu os seguintes imóveis: 1ª Vara do Trabalho de Goiana (437 m<sup>2</sup>), as 2ª e 3ª Varas do Trabalho de Goiana (438 m<sup>2</sup>), a 2ª Vara do Trabalho de Ipojuca (220 m<sup>2</sup>), a 3ª Vara do Trabalho de Ipojuca (345 m<sup>2</sup>), a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão (407 m<sup>2</sup>), o Posto Avançado de Sertânia (342 m<sup>2</sup>), o Posto Avançado de Floresta (552 m<sup>2</sup>) e o Memorial da Justiça do Trabalho (368 m<sup>2</sup>), totalizando 3.109 m<sup>2</sup>. Essas devoluções visaram otimizar o uso dos espaços, conforme recomendado na Auditoria Sistêmica de avaliação dos trabalhos desenvolvidos pelos TRTs da 3ª e 12ª Regiões para a redução das áreas ocupadas, Processo CSJT-A-851-82.2021.5.90.0000.

No entanto, também foi devolvido o imóvel onde estava instalado o Fórum Trabalhista de Recife, com 7.433,10 m<sup>2</sup>. O Tribunal decidiu interditar o edifício e rescindir o contrato de locação. Tal decisão considerou o laudo técnico, cujas recomendações indicaram "promover em caráter de urgência a



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

INTERDIÇÃO TOTAL DO PRÉDIO" por critérios técnicos de insuficiência de capacidade de carga para suportar os efeitos adversos de cargas permanentes, sobrecargas e esforços de ventos baseados nas Normas Regulamentadoras NBR 8800:2008 e- NBR 15575-1:2013; "interditar completamente a cobertura metálica que serve de garagem para os carros", pois já atinge o estado limite.

Atualmente as 24 (vinte e quatro) varas do trabalho e o centro de conciliação do Recife estão funcionando provisoriamente em salas adaptadas na sobreloja do Edifício-Sede, anteriormente ocupadas por turmas e gabinetes de desembargadores do Tribunal. Além disso, foram disponibilizadas salas compartilhadas no 4º pavimento do edifício da Escola Judicial e Memorial para os servidores que optarem por trabalhar presencialmente.

Apesar dos esforços empreendidos pelo Tribunal até o momento, a área disponível não é suficiente para uma adequada instalação do Fórum Trabalhista do Recife. No entanto, o Tribunal está ciente dessa situação e busca uma solução por meio do Chamamento Público 1/2023.

(...)

#### 2.1.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o Tribunal afirma que o achado de auditoria A1 (Falhas na política de gestão de imóveis) procede em parte, complementando com informações, resumidas a seguir:

Achado A1.1 (Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis), o TRT informou a previsão, para este ano, de revisão técnica do planejamento estratégico 2021-2026, prevendo a inclusão de mais indicadores e metas, permitindo uma atuação mais direcionada. Noticiou, ainda, que será avaliada a formulação de plano que conste o desdobramento das entregas com seus respectivos cronogramas para a contratação do Fórum





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Trabalhista do Recife, bem como o planejamento de manutenção predial dos imóveis sob sua responsabilidade para o ano de 2024;

Achado A1.2 (Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis), o TRT informou a revisão do seu Plano Estratégico no corrente ano, pretendendo-se aplicar o processo de gestão de riscos para identificar os riscos relacionados a cada um dos objetivos estratégicos, de maneira sistematizada, bem como a revisão de todos os normativos e documentação relativos à área de Gestão de Riscos. Ademais, deu ciência de que se encontra em fase de elaboração o Plano Institucional de Riscos, que vai possibilitar uma integração contínua da Gestão de Riscos ao Planejamento Estratégico do Tribunal;

Achado A1.3 (Ausência de aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis), em sessão realizada no dia 10/7/2023, o Tribunal aprovou o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis de 2023 a 2026;

Achado A1.4 (Falhas no planejamento para conservação e manutenção), o TRT informou que se encontra em curso nova contratação para manutenção dos imóveis do interior (polos 02 a 05);

Achado A1.5 (Falhas na organização do sistema de manutenção), informa o TRT que: (1) criou a Divisão de Gestão de Bens Imóveis; (2) realiza capacitações relacionadas a planejamento e à gestão contratual de obras e serviços de engenharia; (3) estuda a confecção de termo de referência para verificar a real necessidade de estrutura física do Tribunal e adequações necessárias, nos termos da NBR 5674/2012;

Achado A1.6 (Possível insuficiência de áreas), o TRT publicou o Edital de Chamamento Público 1/2023 para sanar a insuficiência de área trazida pela interdição do prédio que abrigava o seu principal fórum.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

(...)

2.1.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de aprimoramento da política de gestão de imóveis, no tocante à gestão, ao planejamento e à organização.

2.1.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à política de gestão de imóveis, recomendar ao TRT da 6ª Região que:

- inclua, em seu plano estratégico, mecanismos que tratem da gestão dos imóveis, abordando os projetos que possam impactar a sua missão e alcance dos objetivos estratégicos, estabelecendo objetivos, indicadores e metas específicos;
- revise sua política de gestão de riscos, de modo que esteja efetivamente integrada ao planejamento, execução e monitoramento das ações de conservação e manutenção dos imóveis sob sua responsabilidade, ainda quanto à construção, reforma, aquisição e locação;
- elabore programas/planos de manutenção para cada imóvel, a fim de planejar os serviços de manutenção necessários em cada ano;
- organize o seu sistema de manutenção, para isso, reorganize a sua infraestrutura de pessoal, estabeleça programas de capacitação, formalize os procedimentos por meio de normas, manuais, modelos e listas de verificação.

2.2 - Edifícios públicos não acessíveis destinados ao uso coletivo.

2.2.1 - Situação encontrada

A acessibilidade em edifícios públicos destinados ao uso coletivo é um requisito fundamental estabelecido pela NBR 9050/2020. Essa norma define acessibilidade como a possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

comunicação, entre outros. Desde a publicação da Lei 10.098/2000, tornou-se obrigatório que todas as construções, ampliações ou reformas de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo sejam executadas de forma a garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Durante as inspeções in loco, foram identificados diversos imóveis que necessitam de atualizações ou adaptações para atender aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas. A seguir, descrevem-se algumas falhas encontradas em cada um desses imóveis:

(...)

**2.2.2 - Manifestação do TRT**

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A2 (Edifícios públicos não acessíveis destinados ao uso coletivo) procede em parte, complementando com as informações resumidas a seguir: (1) documentação quanto à realização de diagnósticos; (2) vistorias realizadas nos imóveis durante a elaboração do Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, que confirmaram a necessidade de melhorias; (3) projetos de adequações; (4) justificativas em relação aos diagnósticos; (5) justificativa de que parte significativa dos projetos que objetivam corrigir as falhas estão previstos no Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis e serão executados oportunamente.

(...)

**2.2.9 - Conclusão:**

Conclui-se pela necessidade de atualizações ou adaptações dos imóveis para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas.

**2.2.10 - Proposta de encaminhamento:**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Em relação à acessibilidade dos imóveis, recomendar ao TRT da 6ª Região que realize as atualizações e adaptações necessárias nos imóveis que ocupa, a fim de atender aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas.

2.3 - Limitação de ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.1 - Situação encontrada

De acordo com a legislação aplicável, é dever do Tribunal adotar modelos de gestão organizacional com processos estruturados que promovam a sustentabilidade. Essas ações devem ser ambientalmente corretas, economicamente viáveis, socialmente justas e inclusivas, culturalmente diversas e pautadas na integridade, inclusive em relação aos bens, serviços e obras.

No entanto, constatou-se que o Plano de Logística Sustentável (PLS) do Tribunal para o período 2022-2026 se limitou a estabelecer temas, objetivos e indicadores de desempenho mínimos, conforme determinado no Anexo da Resolução CNJ 400/2021.

Destacam-se os temas, metas e indicadores do PLS do Tribunal que mais têm relação com a gestão de imóveis:

(...)

Verificou-se que o PLS, aprovado pelo Ato TRT6-GP 605/2022, de 19/12/2022, define como metas a redução do consumo de energia elétrica por metro quadrado e a redução do consumo de água e esgoto (metro cúbico por metro quadrado) em 5% cada, até 2026, tendo 2018 como referência. No entanto, de acordo com o Relatório de Desempenho 2022, esses percentuais foram alcançados antes mesmo da elaboração do PLS.

(...)

Além disso, durante a análise do PLS, observou-se a falta de relação entre as metas estabelecidas e os indicadores



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

relacionados aos temas “gestão de resíduos” e “reformas e construções”.

Em relação à redução do consumo de energia elétrica, o Tribunal estabeleceu informalmente a meta de produzir 100% da energia elétrica utilizada por meio da instalação de usinas fotovoltaicas. Até o final de 2022, o TRT já produzia 37% de toda a energia que utilizava.

Destacam-se os Contratos TRT6 12/2022 e 27/2022, que abrangem o fornecimento e a instalação de sistemas de energia solar fotovoltaica. O primeiro contrato incluiu a complementação do sistema já instalado no Edifício-Sede, enquanto o segundo contrato prevê a instalação do sistema em várias localidades, para servir, entre outros, à Divisão de Material e Logística, à Secretaria de Tecnologia da Informação e Comunicação e à Escola Judicial.

Apesar dos esforços do Tribunal, as ações planejadas em relação à sustentabilidade nos imóveis estão limitadas ao uso de energia alternativa ou renovável e à gestão dos resíduos gerados pelo Tribunal.

Com base nas análises e inspeções realizadas, conclui-se que é necessário revisar o Plano de Logística Sustentável (PLS) de forma a ampliar as ações de sustentabilidade em relação aos imóveis, incluindo novas metas e alinhando as metas existentes aos respectivos indicadores.

### 2.3.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT não refuta o achado de auditoria A3 (Limitação de ações de sustentabilidade em relação aos imóveis), complementando com as informações resumidas a seguir: (1) a Presidência do Tribunal determinou ao Subcomitê de Logística Sustentável a revisão do Plano de Logística Sustentável; (2) a Coordenadoria de Planejamento Físico informou que, após concluídas as instalações dos sistemas fotovoltaico, dará início a



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

tratativas para obtenção da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia; (3) a obtenção parcial de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia será levado ao Subcomitê de Logística Sustentável.

2.3.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento das ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à sustentabilidade dos imóveis, recomendar ao TRT da 6ª Região que:

- revise o seu Plano de Logística Sustentável (PLS), de forma a ampliar as ações de sustentabilidade em relação aos imóveis, incluindo novas metas e alinhando as metas- existentes aos respectivos indicadores;
- estude a viabilidade de obtenção de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia ENCE parcial para as suas edificações.

2.4 - Falhas nos procedimentos e na gestão dos contratos de locação de imóveis.

2.4.1 - Situação encontrada

A4.1 Falha no recebimento do imóvel alugado

O Tribunal, por meio da assinatura do contrato de aluguel em 4/8/2015, realizou a locação do imóvel localizado na Rua Imbiribeira nº 4.631, para fins de instalação do Fórum Trabalhista do Recife. Entre as cláusulas do contrato firmado à época, destacam-se as seguintes:

(...)

Tais previsões contratuais encontram-se alinhadas com a Lei do Inquilinato (Lei 8.245/91), que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, indicando as obrigações legais impostas aos locadores e aos locatários.

(...)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

O Tribunal afirmou, em sua resposta à RDI 3/2023, que a gestão das locações de imóveis no âmbito do TRT6 sempre foi feita de modo não sistematizado, porém com observância das principais disposições normativas aplicáveis à matéria, em especial a Lei 8.666/1993 e a Lei 8.245/1991.

Segundo a Corte Regional, todos os contratos de locação vigentes foram celebrados há mais de 10 anos e suas cláusulas reproduzem, em grande parte, o conteúdo dos diplomas legais acima mencionados e as obrigações negociadas à época entre as partes, de acordo com as peculiaridades do caso concreto.

Como consequência, a Secretaria Administrativa vem promovendo a gestão dos imóveis locados orientada por disposições contratuais desde há muito tempo em vigor, sendo certo que, nas hipóteses de alteração contratual, as condições são avaliadas caso a caso, respeitando-se as obrigações e direitos pactuados, desde que não contrários à legislação ou a eventual orientação proveniente de órgãos de controle.

Porém, de fato, é evidente que o Tribunal carece de um sistema documentado, confiável e efetivo para auxiliar na governança e gestão dos imóveis locados.

Quando consultado acerca do recebimento do imóvel, o TRT informou que não foi possível encontrar um "Termo de Vistoria" nos moldes previstos na Cláusula Décima Quarta, item V do contrato de locação do imóvel do antigo Fórum AJBA/Recife, tampouco outros documentos que eventualmente tenham deixado de ser juntados ao Processo 93/2015.

O documento que, por seu conteúdo, mais se aproxima da peça indicada é o contido às fls. 171/172 (vol. 2 do Proc. Licit. 93/2015). Trata-se de um relatório de vistoria realizado no referido imóvel em 1º de março de 2016, com o intuito de verificar e constatar as condições de funcionamento e habitabilidade das edificações



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

locadas e, por consequência, a liberação e início do pagamento aos locadores.

A vistoria foi realizada pela equipe técnica do TRT, composta por servidores lotados nas unidades responsáveis à época, acompanhados de representantes da empresa, sendo: João André Pegado (Diretor da Secretaria Administrativa do TRT), acompanhado por Paulo Fernando de Almeida Queiroz (servidor); Cláudio Barreto de Menezes (Coordenador da Coordenadoria de Planejamento Físico do TRT); Walter Vieira e Manoel Joaquim Meireles, representantes dos locadores.

A vistoria contemplou todas as dependências destinadas ao Fórum Trabalhista do Recife e unidades administrativas, segundo o relatório.

(...)

A Lei 8.666/1993 regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, instituindo normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências. Em seu art. 66, dispõe que o contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Sob o ponto de vista jurídico, a conduta do gestor público ao não realizar uma vistoria minuciosa nas instalações físicas do imóvel e descumprir a cláusula contratual pode implicar violações legais e normativas, incluindo:

1. A Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992): A conduta negligente do gestor público ao não realizar a vistoria adequada pode ser caracterizada como um ato de improbidade administrativa, especificamente como omissão e violação dos princípios da legalidade e da eficiência.
2. O Código Civil Brasileiro: estabelece as regras gerais aplicáveis aos contratos, incluindo contratos de locação. Ao descumprir a





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

cláusula contratual que previa a vistoria, o gestor público pode ter violado as disposições contratuais que são regidas pelos Artigos 566 e 582 do Código Civil, que trata das obrigações do locador e do locatário.

Complementarmente, o Tribunal de Contas da União já se pronunciou acerca desse tema por ocasião da análise de um caso semelhante.

Ao agir dessa maneira, o agente público assume o risco de cometer falhas que podem gerar consequências negativas, quais sejam:

1. Descumprimento contratual: ao não realizar a vistoria conforme previsto no contrato de aluguel, está violando uma cláusula contratual acordada entre as partes. Isso pode resultar em descumprimento contratual por parte da administração pública, configurando uma conduta passível de sanções.
2. Desconhecimento das condições do imóvel: sem realizar uma vistoria detalhada, a administração pública não terá conhecimento das condições reais do imóvel. Isso pode levar a problemas futuros, como descoberta de danos, defeitos ou problemas estruturais que podem afetar a funcionalidade do imóvel.
3. Riscos à segurança e saúde: a falta de vistoria adequada pode resultar em riscos à segurança e saúde dos ocupantes do imóvel. Pode haver questões como instalações elétricas inadequadas, presença de substâncias tóxicas ou perigosas, falta de medidas de segurança contra incêndio, entre outros problemas que poderiam ser identificados e resolvidos por meio de uma vistoria prévia.
4. Dificuldade na responsabilização: caso ocorram problemas futuros relacionados ao imóvel, a administração pública terá dificuldade em responsabilizar o proprietário ou reivindicar eventuais reparos ou indenizações. Sem uma vistoria prévia e



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

um registro documentado das condições iniciais, será complicado comprovar que os problemas não eram preexistentes.

5. Prejuízos financeiros: a falta de vistoria adequada pode resultar em custos adicionais para a administração pública. Caso seja necessário realizar reparos ou melhorias no imóvel após a ocupação, essas despesas podem recair sobre o órgão público, pois a falta de evidências documentadas de problemas pré-existentes dificulta a negociação com o proprietário.

6. Impacto na reputação: a falta de diligência na realização da vistoria e a posterior descoberta de problemas no imóvel podem prejudicar a reputação da administração pública. Isso pode gerar críticas da sociedade, questionamentos sobre a competência da gestão e abalar a confiança dos cidadãos na capacidade do governo em tomar decisões adequadas.

Em casos mais graves, o gestor público pode enfrentar ações legais por parte do proprietário do imóvel ou do Ministério Público, especialmente se houver danos significativos ou violações de normas de segurança e saúde.

Portanto, é essencial que a administração pública cumpra os termos contratuais e realize as devidas vistorias antes de assumir a locação de um imóvel.

É importante frisar que a Lei do Inquilinato não obriga o locador a realizar o laudo de vistoria no imóvel objeto da locação. Contudo, caracteriza-se como um instrumento de alta relevância, uma vez que a vistoria prévia à locação proporciona uma garantia jurídica capaz de resguardar tanto o locador quanto o locatário.

O laudo de vistoria é importante não somente para especificar as condições de conservação e manutenção do imóvel antes de ser entregue ao locatário, mas também para que o imóvel, quando finda ou rescindida a locação, seja entregue nas mesmas



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

condições pelas quais o locatário o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Dessa maneira, como medida de precaução, representa uma boa prática a realização de laudos e termos de vistorias por ocasião da entrada e da saída do imóvel pelo locatário.

A elaboração do laudo de vistoria consiste na análise em sentido amplo, cujo objetivo é avaliar o imóvel como um todo, relatar e registrar as condições dos sistemas construtivos presentes na edificação (piso, paredes, telhados, portas, instalações hidráulicas, elétricas etc.). Portanto, uma vistoria adequada é aquela que abrange o imóvel de forma integral, tanto as suas áreas internas como externas.

Também se mostra fundamental que o laudo de vistoria seja executado na presença tanto do locatário quanto do locador. É possível e até recomendável que uma terceira pessoa, ou empresa contratada, elabore o laudo de vistoria e depois apresente as partes para validação. Dessa forma, o ideal é contratar um profissional qualificado ou uma empresa especializada para realizar o referido serviço.

A vistoria é crucial para garantir uma resolução adequada e pacífica da relação locatícia, visando o encerramento do vínculo contratual sem maiores adversidades.

No entanto, a experiência prática revela que litígios são bastante comuns, especialmente durante a entrega do imóvel. Em muitos casos, ao final do contrato de locação, são observados danos e avarias na edificação. Sem a realização de vistorias iniciais ou finais, não há como comprovar o estado de conservação do imóvel naquele momento, dificultando possíveis pleitos futuros por ambas as partes.

Portanto, é consenso jurisprudencial que a comprovação dos danos no imóvel requer a apresentação do laudo de vistoria inicial, realizado quando o inquilino entra no imóvel, e do laudo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

de vistoria final, feito na entrega do imóvel, tornando-se possível promover a comparação entre essas situações.

Da mesma forma, não é aceito o laudo de vistoria final realizado unilateralmente pelo locador, sob o argumento de que um laudo elaborado sem a presença do locatário não possui idoneidade para fins de prova.

(...)

Também se mostra fundamental que o laudo de vistoria seja executado na presença tanto do locatário quanto do locador. É possível e até recomendável que uma terceira pessoa, ou empresa contratada, elabore o laudo de vistoria e depois apresente as partes para validação. Dessa forma, o ideal é contratar um profissional qualificado ou uma empresa especializada para realizar o referido serviço.

A vistoria é crucial para garantir uma resolução adequada e pacífica da relação locatícia, visando o encerramento do vínculo contratual sem maiores adversidades.

No entanto, a experiência prática revela que litígios são bastante comuns, especialmente durante a entrega do imóvel. Em muitos casos, ao final do contrato de locação, são observados danos e avarias na edificação. Sem a realização de vistorias iniciais ou finais, não há como comprovar o estado de conservação do imóvel naquele momento, dificultando possíveis pleitos futuros por ambas as partes.

Portanto, é consenso jurisprudencial que a comprovação dos danos no imóvel requer a apresentação do laudo de vistoria inicial, realizado quando o inquilino entra no imóvel, e do laudo de vistoria final, feito na entrega do imóvel, tornando-se possível promover a comparação entre essas situações.

Da mesma forma, não é aceito o laudo de vistoria final realizado unilateralmente pelo locador, sob o argumento de que um laudo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

elaborado sem a presença do locatário não possui idoneidade para fins de prova.

A4.2 Falhas no contrato de locação

A4.2.1 Modelo de contrato deficiente

A Administração Pública, por vezes, celebra contrato de locação com o particular, na condição de locatária, visando ao uso de imóvel para o desempenho de função pública. Predomina o entendimento de que a relação jurídica locatícia entre o particular e a Administração Pública é contrato da administração e não contrato administrativo. Ou seja, a Administração Pública figura como se um particular fosse, aplicando-se, na essência, o regime de direito privado.

Em que pese a natureza privada reconhecida pela doutrina e pela jurisprudência, a Administração Pública, estando em um dos polos da relação jurídica locatícia, deve observar preceitos de direito público.

(...)

Mesmo atendo-se à área do direito que rege interesses particulares, verifica-se a necessidade de utilização de cláusulas de sanção, alicerçada no Código Civil, em seus artigos 409 a 416, como obrigação acessória no contrato compreendendo penas e multas, contra aquele que deixar de realizar o ato ou fato, a que se obrigou, ou apenas o retardar, de forma a resguardar a administração pública, ainda que se trate de contrato da administração.

Da análise do Termo de Contrato de Locação de galpão firmado em 26/3/2010, entre o TRT e SM PARTICIPAÇÕES S/A, para a instalação do setor de transportes, constatou-se que não houve previsão de aplicação de sanções administrativas em eventual cenário de infração cometida pelo locador por descumprimento de qualquer dos deveres elencados no instrumento contratual.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

No sétimo Termo Aditivo ao contrato, que prorrogou a vigência deste por mais 24 meses, a partir de 25 de março de 2022, definiu-se a permanência em vigor das demais cláusulas do contrato celebrado em 26/3/2010, ou seja, não havendo nenhum tipo de inclusão de cláusula estabelecendo penas e multas.

Tal falha ganhou maior relevância a partir da ocorrência de pendência por parte da locadora em apresentar Certidão Negativa de Débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros perante o INSS. Esse ponto será mais bem detalhado no item seguinte deste relatório.

O fato é que o TRT se manifestou nos autos reconhecendo a inviabilidade da aplicação de penalidade de multa por falta de previsão no instrumento contratual. Assim, pode-se concluir pela necessidade de aperfeiçoamento das minutas contratuais elaboradas pelo Tribunal nesse particular.

**A4.2.2 Manutenção de contrato de locação com empresa com certidão inadimplente**

Verificou-se que, no contrato de locação de imóvel firmado com a empresa SM PARTICIPAÇÕES S/A, para a instalação do setor de transportes do Tribunal, pouco tempo após o início de sua vigência, a empresa locadora deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros junto ao INSS, fato que permaneceu de outubro de 2010 a janeiro de 2017, em desacordo com o previsto na cláusula quarta, inciso IV, do ajuste celebrado.

Foi identificado que, em todas as rotinas de pagamento dos aluguéis mensais, essa pendência era ressaltada pelas diversas áreas participantes do fluxo de liberação dos valores, sem, contudo, decidir-se pela retenção destes.

Embora a jurisprudência reconheça que a perda de regularidade fiscal no curso de contratos de execução continuada não autoriza a retenção de pagamentos por serviços prestados, cabe



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

a análise quanto à renovação contratual com empresa inadimplente por irregularidade fiscal.

No período em que a empresa locadora permaneceu sem apresentar a certidão negativa supramencionada - outubro de 2010 a janeiro de 2017 - o TRT promoveu a renovação contratual em três ocasiões, conforme o primeiro, segundo e terceiro termos aditivos.

Compulsando a legislação atinente aos contratos da Administração, quanto à comprovação dos requisitos de habilitação, cita-se a Lei 8.666/1993, em seus artigos 27 a 31, que, de forma peremptória, define os critérios de habilitação exigíveis, os quais devem ser verificados tanto nas contratações precedidas de licitação quanto nos casos de contratação direta por dispensa ou inexigibilidade.

Essa definição não é afastada ao se falar em contratos de locação de imóveis. Isso porque o art. 62, § 3º, inc. I, da Lei 8.666/1993 estabelece que o disposto nos artigos 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais aplicase, no que couber, "aos contratos (...) de locação, em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado".

Assim, entende-se que a obrigação de avaliar os requisitos de habilitação decorre de norma geral.

No caso, não há que se falar em conflito com o regime jurídico de direito privado (que rege os contratos de locação), no que tange à comprovação de atendimento aos requisitos de habilitação definidos pelos artigos 27 a 31 da Lei 8.666/1993.

Desse modo, visto que as exigências de habilitação devem ser mantidas durante toda a vigência do contrato (art. 55, inc. XIII, da Lei 8.666/1993), a Administração necessita avaliar se o contratado se mantém em condição de regularidade fiscal na



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

ocorrência das prorrogações, inclusive nos ajustes de locação imobiliária.

Admite-se que, em situações extraordinárias, haja a flexibilização da aplicação do regramento, quando, por exemplo, seja comprovado o risco de prejuízo significativo ao interesse público em decorrência da não celebração ou da rescisão do contrato. Essa conclusão é balizada no entendimento adotado pelo TCU, conforme Acórdãos 1.402/2008, 1.105/2006 - Plenário e na Decisão 431/1997, sendo comprovada a condição de exclusividade do contratado.

No entanto, entende-se ser consideravelmente demasiado o tempo decorrido em que o TRT conviveu com tal desacerto, e suficiente para que o órgão cogitasse outras alternativas, como outros bens disponíveis, que por sinal figuraram nos autos, sem que, contudo, houvesse um maior aprofundamento em negociações, emissão de laudos de avaliação, ou estudos que demonstrassem de forma clarividente a impossibilidade de atendimento desses imóveis ao interesse público.

Em que pese o fato ora relatado, verificou-se que atualmente encontra-se sanada a referida impropriedade, muito por conta da substituição da locadora SM PARTICIPAÇÕES S.A pela ANDRADE LIMA EMPREENDEDORA LTDA, ocorrida em 14/8/2017, conforme quarto Termo Aditivo.

No entanto, entende-se ser de bom alvitre proceder ao registro, mantendo-se o achado, de forma a nortear as futuras tomadas de decisão do TRT concernentes ao tema ora explanado.

Conclui-se, portanto, pela necessidade de o Tribunal se abster de manter contrato com empresa que não atenda aos requisitos de habilitação fiscal previstos em lei.

#### **2.4.2 - Manifestação do TRT**

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A4 (Falhas nos procedimentos e na gestão dos contratos de locação





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

de imóveis) procede em parte, complementando com informações, resumidas a seguir:

Achado A4.1 (Falha no recebimento do imóvel alugado), o TRT afirmou que à época não foi elaborado o “termo de vistoria” do imóvel que abriga o Fórum Trabalhista do Recife, mas que o relatório de vistoria apresentado demonstra que foi observada a cláusula décima quarta, item V, do contrato de locação, visto que realizou vistoria que contemplou todas as dependências do imóvel, o que possibilitou a identificação de pendências e defeitos aparentes. Não obstante, afirmou que há necessidade de aperfeiçoar a gestão contratual, comprometendo-se a definir de forma mais precisa os termos pactuados, estabelecer controles quanto às cláusulas ajustadas e avaliar a necessidade de contratação de vistorias especializadas, quando o seu corpo técnico não possuir conhecimento ou meios adequados;

Achado A4.2.1 (Modelo de contrato deficiente), o TRT registrou que os seus modelos de termos contratuais contemplam cláusulas com previsão de penalidades, incluindo multas, e que, no contrato do galpão do setor de transportes, houve equívoco na redação do instrumento ao não contemplar a previsão de penalidades. Face à nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos, na revisão dos modelos básicos dos termos de contrato, já consignou cláusulas que tratam sobre penalidades em caso de descumprimento de obrigações;

Achado A4.2.2 (Manutenção de contrato de locação com empresa com certidão inadimplente), o TRT informou que as renovações contratuais que deram causa ao fato apurado foram atípicas, tendo sido motivadas, principalmente, pela dificuldade de se encontrar outro imóvel que atendesse a necessidade de proximidade com o Edifício-Sede do Tribunal. Importante registrar que, à época, o Tribunal tomou a precaução de informar à Procuradoria da Fazenda Nacional do Estado de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Pernambuco e à Delegacia da Receita Federal do Brasil no Recife sobre a irregularidade fiscal, por meio de reiterados Ofícios.

(...)

**2.4.9 - Conclusão:**

Conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento dos mecanismos de controle referentes aos contratos de locação de imóveis.

**2.4.10 - Proposta de encaminhamento:**

Em relação aos processos de locação ou aquisição de imóveis:

I. Recomendar ao TRT da 6ª Região que:

- estabeleça mecanismos de controle visando garantir o acompanhamento e verificação do cumprimento integral dos termos contratuais;
- realize vistoria minuciosa nos imóveis previamente ao seu recebimento, acompanhada do devido registro documental, contratando empresa capacitada e especializada quando o seu corpo técnico não possuir conhecimento ou meios adequados;
- atualize as minutas contratuais utilizadas em processos de locação de imóveis e os contratos de locação de imóveis vigentes que apresentem ausência de cláusulas essenciais;

II. Alertar o TRT da 6ª Região quanto:

à importância do efetivo cumprimento dos termos contratuais;  
à necessidade de se abster de manter e prorrogar contratos com empresa que não atenda aos requisitos de habilitação fiscal previstos em lei.

**2.5 - Inobservância das responsabilidades legais de uso de imóveis da União.**

**2.5.1 - Situação encontrada**

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

A entrega dos imóveis da União é formalizada por meio de Termo de Entrega emitido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), nos seguintes termos:

(...)

A5.1 Ausência de Termos de Entrega

Entre os imóveis da União selecionados para esta auditoria (Edifício-Sede e seus anexos, Galpão de Almojarifado, Escola Judicial e Memorial, e Secretaria de Tecnologia da Informação), apenas o Galpão de Almojarifado não possui o Termo de Entrega firmado com a SPU/PE.

Localizado na Rua do Brum, nº 617, Bairro e freguesia do Recife, encontra-se o galpão que abriga o almojarifado e áreas técnicas relacionadas à manutenção predial do Tribunal.

O imóvel possui Registro Cartorial, porém ainda não há o Termo de Entrega formalizado. Ainda, consta como proprietário do imóvel no Registro Cartorial o TRT da 6ª Região, em vez da União. Lembrando que Poder Judiciário é um dos poderes da União, sendo os Tribunais e Juízes do Trabalho órgãos do Poder Judiciário. Como um órgão do Poder Judiciário, o TRT também não possui personalidade jurídica, integrando a estrutura da União.

Dessa forma, também se faz necessária a atualização do Registro Cartorial visando à ratificação da titularidade.

Por fim, também foi constatada a ausência de Habite-se, estando o Tribunal levantando a documentação relativa à regularização com a finalidade de ingressar com o processo de Aceite-se na Prefeitura Municipal, tema tratado no achado A6.

A5.2 Termos de Cessão de Uso assinados intempestivamente



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

As cessões de uso de espaço físico no âmbito da Justiça do Trabalho submetem-se aos instrumentos previstos na Resolução CSJT 356/2023, que revogou a Resolução CSJT 87/2011, e ainda à legislação federal pertinente ao tema. A disponibilização de uso destina-se ao exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional, e, dessa forma, utiliza-se o Termo de Cessão de Uso como instrumento jurídico condizente ao caso.

Ressalta-se que, apesar de a Resolução CSJT 87/2011 servir como instrumento jurídico para nortear, à época, as atividades atinentes às cessões de uso de espaço físico pelo TRT, conforme preceitua o § 1º do art. 5º da referida Resolução, e, encontrar-se revogada, por sua vez, a Resolução CSJT 356/2023, conforme estabelecido em seu parágrafo único do art. 2º, vai ao encontro da mesma orientação normativa relativa ao Termo de Cessão.

No intuito de verificar a conformidade do TRT aos instrumentos normativos adequados, solicitou-se o acesso, em sua integralidade, de todos os processos administrativos vigentes alusivos à cessão de espaço público para instituições financeiras, associações, prestadores de serviços, entre outros.

Após análise dos processos, verificou-se que o TRT efetivamente viabiliza a oficialização dos Termos de Cessão de Uso aos espaços disponibilizados nos imóveis sob sua responsabilidade.

Todavia, evidencia-se o fato de que, em alguns casos, entre o encerramento da vigência de um Termo de Cessão e a assinatura de um novo compromisso contratual, transcorreu significativo lapso temporal, sem qualquer cobertura pactual.

(...)

Observou-se, ainda, que o TRT tomou como base o instituto da convalidação a fim de sanear os atos praticados no período ausente de cobertura contratual, conforme inclusive sugestão das entidades cessionárias, em registros nas cláusulas existentes dos novos ajustes.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Depreende-se que falhas no acompanhamento e gestão dos processos produziram vícios nos atos administrativos, e, embora o Tribunal tenha se amparado da convalidação para ratificação dos supramencionados atos, a utilização constante deste instrumento configura descumprimento de princípios constitucionais, como o da eficiência, bem assim dos riscos próprios em se abrigar nas suas dependências, sem nenhum amparo jurídico estabelecido, órgãos e entidades desempenhando atividades diversas.

A5.3 Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do ressarcimento de despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço

O art. 14 da Resolução CSJT 87/2011, bem assim o art. 20 da Resolução CSJT 356/2013, estabelecem que as receitas e os ressarcimentos provenientes dos ajustes tratados na norma serão recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União - GRU.

Infere-se, da mesma forma, que, apesar de a Resolução CSJT 87/2011 servir como instrumento jurídico para nortear, à época, o tema supracitado, e encontrar-se revogada, por sua vez, a Resolução CSJT 356/2023 segue a mesma orientação normativa relativa às receitas a serem recolhidas à conta única do Tesouro Nacional.

Nos processos analisados que tratam dos pagamentos atinentes às cessões de espaço no âmbito do TRT, constataram se ausências de cópias de documentos que comprovem o efetivo recolhimento da onerosidade e ressarcimento de despesas, conforme listado abaixo:

(...)

Pelo exposto, deduz-se ocorrerem falhas nos mecanismos de controle relacionados aos comprovantes de pagamento,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

atinentes às cessões de espaço, representando risco de perda da transparência dos atos administrativos.

**A5.4 Deficiência na designação de fiscais e gestão/fiscalização de contratos**

Conforme preconiza o artigo 67 da Lei 8.666/1993, a Administração está obrigada a designar formalmente um agente para fiscalização dos seus contratos. Na mesma esteira, o artigo 117 da Lei 14.133/2021 estabelece que a execução dos contratos deverá ser acompanhada e fiscalizada por representantes designados pela Administração.

O fiscal do contrato tem a função precípua de verificar as ocorrências relacionadas ao andamento da execução contratual, tomando as medidas necessárias para a imediata regularização das inconformidades ocorridas.

Como consequência, além da designação comum, devem ser consideradas as qualificações técnicas, conhecimentos da área de interesse do objeto e demais condições necessárias, a fim de que o agente público desempenhe suas atribuições.

(...)

Ressaltam-se as considerações acerca da designação de fiscais do contrato, o devido acompanhamento e fiscalização advindos da IN/MPDG 05/2017, que tratou do tema nos seguintes termos:

(...)

Diante da fundamentação jurídica supramencionada, bem assim em decorrência da análise dos processos PROAD 11.891/2020 e 1733/2021, pertencentes, respectivamente, às outorgas de permissão de uso pela Ordem dos Advogados do Brasil - OAB na sede do TRT, Termo de Cessão 7.182/2015, e no Fórum de Imbiribeira, Termo de Cessão 2.729/2016, não se verificou a existência de portarias de designação dos fiscais e gestores titulares e substitutos nos respectivos Termos.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Complementarmente, examinando os autos vinculados ao Fórum de Imbiribeira, e em decorrência da descontinuidade das atividades no referido Fórum, e, conseqüentemente, do fato administrativo que tornou o objeto inexecutável, não se vislumbrou a rescisão contratual do Termo de Cessão de Uso. Isso posto, conforme consta dos supracitados acórdãos do TCU, diretrizes da IN/MPDG 05/2017, torna-se necessária a expedição de portarias de designação dos respectivos fiscais e gestores, bem como as providências pertinentes acerca da dissolução do contrato do Termo de Cessão da OAB do Fórum de Imbiribeira.

**A5.5 Deficiência na divulgação das áreas cedidas**

O art. 12 da Resolução CSJT 87/2011, bem assim o art. 17 da Resolução CSJT 356/2013, estabelecem a obrigatoriedade da divulgação da relação atualizada das áreas cedidas na página eletrônica pelo Tribunal.

Compete ressaltar, da mesma forma supramencionada, que, apesar de a Resolução CSJT 87/2011 servir como instrumento jurídico para nortear, à época, o referido tema, e encontrar-se revogada, por sua vez, a Resolução CSJT 356/2023 segue a mesma orientação normativa relativa à transparência acerca das áreas cedidas.

A transparência dos atos administrativos, mais especificamente, dos Termos de Cessão de Uso, torna-se um importante instrumento para a difusão da eficiência da gestão pública. Ademais, contribui para a manutenção de uma consciência de integridade na gestão dos negócios públicos e estimula as melhores práticas.

(...)

Em análise ao sítio eletrônico do TRT, verificou-se que o Tribunal concretamente efetiva a divulgação dos Termos de Cessão de Uso, no campo reservado à transparência.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Porém, identificou-se a desatualização da cessão de espaços físicos de alguns cessionários na página eletrônica, encontrando-se os termos na situação de vigentes, apesar da descontinuidade das atividades, conforme verificado em visita in loco.

(...)

Em que pese a divulgação dos Termos de Cessão realizados pelo TRT em seu sítio eletrônico, observa-se uma incompletude das informações disponíveis, concernente às vigências, carecendo de uma atualização da página eletrônica.

Dessa forma, além da fidedignidade dos dados divulgados, fato que propicia uma organização e integridade das informações, a transparência representa um verdadeiro fator de legitimação para as entidades públicas.

**A5.6 Ausência de cobrança de multa por atraso na taxa de onerosidade da cessão de uso**

Os artigos 8º das Resoluções CSJT 87/2011 e 356/2013 estabelecem a obrigatoriedade da cobrança a título de onerosidade pela cessão de uso, tendo como parâmetro o mercado imobiliário local e natureza de atividade prestada, conforme as diretrizes da Secretaria do Patrimônio da União.

Conforme supracitado no item A5.3 deste Relatório, os artigos 14 e 20, respectivamente, das Resoluções CSJT 87/2011 e 356/2013, orientam que as receitas e os ressarcimentos oriundos dos acordos celebrados com base nas referidas normas serão recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, por meio da Guia de Recolhimento da União - GRU.

Importa destacar que, apesar de a Resolução CSJT 87/2011 servir como instrumento jurídico para nortear, à época, o referido tema, e encontrar-se revogada, por seu turno, a Resolução CSJT 356/2023 segue a mesma orientação normativa relativa à





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

cobrança dos valores acerca da onerosidade e ao recolhimento das receitas à Conta Única.

A Lei 4.320/1964, que estabelece normas gerais de Direito Financeiro, trata, em seu Título IV, do exercício financeiro, bem assim abrange aspectos relativos aos créditos da Fazenda Pública, de natureza tributária ou não tributária, exigíveis pelo transcurso do prazo, nos seguintes termos:

(...)

Na cláusula sexta, especificamente no título do pagamento, do Termo de Cessão de Uso de Área firmado entre o TRT e o Banco Bradesco S/A, constante do Anexo I, vinculado ao Processo 72/2017 - PROAD 7669/2018 - Pregão Eletrônico 04/2018, foi disposto que a entidade cessionária pagará, mensalmente, a contraprestação pela utilização dos espaços definidos no Termo, conforme valor acordado, a qual deverá ser recolhida, por meio de GRU, à conta única do Tesouro Nacional, até o 5º dia útil do mês subsequente ao que se refere o pagamento.

Ademais, o referido Termo de Cessão de Uso, prevê, no título das penalidades, na cláusula décima segunda, parágrafo primeiro, que a multa prevista pelo atraso da contraprestação pela Cessão de Uso será de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao dia, incidente sobre o valor mensal da cessão.

Nesse sentido, com base nas referidas orientações normativas, verificou-se, no processo supramencionado relativo ao Termo de Cessão do Banco Bradesco S/A, a ausência de cobrança de multa, devido ao atraso do pagamento da taxa de onerosidade pela Cessão de Uso, nos últimos 5 (cinco) anos, conforme análise dos documentos comprobatórios, quais sejam as Guias de Recolhimento apresentadas.

Diante da análise efetuada, nas competências de julho de 2018 a janeiro de 2023, constatou-se atraso, de forma reiterada, nos recolhimentos, importando em um montante significativo, no



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

valor principal de R\$ 10.551,30, caso houvesse sido aplicada a multa ao Cessionário, tomando-se como base a consolidação dos valores, no período em destaque, conforme segue em tabela resumida:

(...)

Cumprе ressaltar que a planilha demonstrativa analítica com os respectivos valores apurados por competência constará como anexo no caderno de evidências.

Em que pese a equipe de auditoria visualizar registros de solicitação de pagamento à Cessionária, em determinados períodos, pela Administração do TRT, a fim de que a quitação ocorresse em prazo hábil, por meio de correio eletrônico, não foi identificada a arrecadação efetiva da mora referida, decorrente da impontualidade ocorrida, por ocasião da liquidação da obrigação.

Ademais, verificou-se a designação de servidores lotados na Coordenação de Pagamento do Tribunal para desempenharem as atribuições de fiscal titular e substituto.

Tal fato, provavelmente, decorreu do referido Termo encontrar se como anexo e vinculado ao objeto do processamento dos créditos da folha de pagamento pela instituição financeira, adjudicados por meio do Pregão Eletrônico 04/2018. Imperioso destacar a possibilidade de reavaliação dos critérios de designação, caso haja necessidade, com vistas a otimizar os resultados do exercício da fiscalização.

Conclui-se, portanto, pela necessidade de o TRT promover os ajustes necessários na gestão e acompanhamento do Termo de Cessão de Uso do Banco Bradesco S/A, no intuito de requerer o pagamento da multa incidente sobre a taxa de cessão, por ocasião da quitação da contraprestação mensal ocorrer em data posterior ao prazo estabelecido no Contrato.

#### 2.5.2 - Manifestação do TRT



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A5 (Inobservância das responsabilidades legais de uso de imóveis da União) procede em parte, complementando com informações, resumidas a seguir:

- Achado A5.1 (Ausência de Termos de Entrega), o TRT reiterou que, dos imóveis vistoriados pela equipe de auditoria, apenas o galpão do almoxarifado carece da formalização do Termo de Entrega nos moldes previstos pelo art. 79 do Decreto-Lei 9.760/1946. Afirmam que já há providências no sentido de efetivar a formalização, mediante solicitação de abertura de processo de regularização do registro em nome da União Federal junto à SPU/PE (19739.117965/2023-39);

- Achado A5.2 (Termos de Cessão de Uso assinados intempestivamente), informa o TRT que:

Em relação ao Termo de Cessão de Uso firmado com as Cessionárias (Caixa Econômica Federal e Bradesco): (1) notifica as usuárias em referência, acerca do interesse na continuidade de utilização do espaço correspondente, em período prévio ao término da vigência do contrato; (2) por questões formais e burocráticas feitas por unidade administrativa da CEF, acabou causando a intempestividade na assinatura do Termo de Cessão 32/2022 - (73 dias sem cobertura contratual);

Em relação ao Bradesco, o período de 185 dias sem cobertura contratual deveu-se à instrução intempestiva decorrente de procedimento licitatório, a qual a cessão de uso do espaço, pela referida Cessionária, estava vinculada na condição de objeto acessório ao certame, e a homologação foi finalizada em momento posterior;

- Achado A5.3 (Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do ressarcimento de despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço): (1) o TRT apresentou os documentos comprobatórios atinentes ao efetivo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

recolhimento de onerosidade e ressarcimento de despesas condominiais das cessões de espaço celebradas com o Banco Bradesco e a Caixa Econômica Federal; (2) informou que os comprovantes citados pertencentes ao Banco Bradesco encontravam-se juntados aos autos do processo físico 3.667/2013, bem assim que os recolhimentos de despesas condominiais e o ressarcimento da Taxa de Limpeza e Expediente, referentes ao Termo de Cessão de Uso da CEF, foram juntados no proad 14.441/2022, em 25 de maio do corrente ano;

- Achado A5.4 (Deficiência na designação de fiscais e gestão/fiscalização de contratos), o TRT informou: (1) que a designação para a fiscalização dos contratos administrativos faz parte da rotina da Secretaria Administrativa; (2) que a deficiência apontada, quanto à designação para fiscalização do Termo de Cessão de Uso, ocorreu, especificamente, pela natureza de não onerosidade dos Termos de Cessão da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-PE), e que este fato foi sanado pela expedição da Portaria TRT6-SA 92/2023 para o Termo da OAB-PE na sede do Tribunal; (3) que os procedimentos para a rescisão unilateral do Termo de Cessão de Uso celebrado com a OAB-PE no Fórum de Imbiribeira encontram-se em andamento;

- Achado A5.5 (Deficiência na divulgação das áreas cedidas), o TRT informou: (1) que as informações relacionadas às cessões de espaços foram atualizadas no portal de transparência do Tribunal; (2) que a Divisão de Gestão de Imóveis adotará rotinas de controle acerca das publicações no sítio eletrônico do Tribunal;

- Achado A5.6 (Ausência de cobrança de multa por atraso na taxa de onerosidade da cessão de uso), o TRT informou que, por meio da designação de servidores da Divisão de Gestão de Bens Imóveis para incumbência de fiscalização do Termo de Cessão de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Usado celebrado com o Banco Bradesco, serão apurados os valores devidos, inclusive com a mora contratual, na ocasião de pagamentos realizados fora do prazo estabelecido.

(...)

**2.5.9 - Conclusão:**

Conclui-se pela necessidade de correção das falhas remanescentes, bem assim de aprimoramento das ferramentas de controle, em relação às responsabilidades legais de uso de imóveis da União.

**2.5.10 - Proposta de encaminhamento:**

Em relação às responsabilidades legais de uso de imóveis da União, recomendar ao TRT da 6ª Região que: caso permaneça ocupando o Galpão de Almoxarifado, providencie a regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis e à Secretaria do Patrimônio da União; adote mecanismos de controle, de forma a assegurar que:

- a) todas as áreas cedidas possuam Termos de Cessão de Uso assinados tempestivamente;
- b) a designação de fiscais/gestores ocorra de forma pessoal e nominal, para os Termos de Cessão firmados, anexando nos autos as respectivas portarias de designação, em conformidade aos artigos 67 da Lei 8.666/1993 e 117 da Lei 14.133/2021;
- c) sua gestão seja aperfeiçoada, concernente ao acompanhamento dos recolhimentos da onerosidade das cessões de espaço, de forma a requerer às cessionárias, caso ocorra atraso nos referidos recolhimentos, a quitação das obrigações acrescida da multa prevista no Termo de Cessão.

**2.6 - Ausência de documentação necessária à utilização regular dos imóveis.**

**2.6.1 - Situação encontrada**

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

**A6.1 Ausência de regularização perante o Corpo de Bombeiros Militar de PE**

O art. 4º da Lei 13.425/2017 estabelece que o processo de aprovação de construções, instalações, reformas, ocupação ou uso de estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público, voltado à emissão de alvará de licença ou autorização, ou documento equivalente, deverá observar: (1) o estabelecido na legislação estadual sobre prevenção e combate a incêndio e a desastres; (2) as condições de acesso para operações de socorro e evacuação de vítimas; (3) a prioridade para uso de materiais de construção com baixa inflamabilidade de sistemas preventivos de aspersão automática de combate a incêndio; (4) exigências fixadas no laudo ou documento similar expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

O Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco possui um Vade Mecum das legislações contra incêndio e emergências no Estado. As principais normas jurídicas que tratam da matéria dizem respeito ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico para o Estado de Pernambuco (COSCIP-PE) - Decreto 19644/1997 e suas alterações (Decretos Estaduais 52.005/2021, 52.006/2021 e 53.308/ 2022).

No Município do Recife, as normas que tratam da prevenção e combate a incêndio são regidas pelo COSCIP-PE, o qual é aplicado em todo o Estado e define as diretrizes, normas e procedimentos técnicos para a prevenção, proteção e combate a incêndios, visando garantir a segurança das edificações e a integridade das pessoas.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Ainda, no âmbito municipal, o Recife possui a Lei 18.682/2020. Essa lei estabelece diretrizes e exigências adicionais relacionadas à segurança contra incêndios, em conformidade com as normas Estaduais.

O TRT ainda não elaborou os seus Planos de Combate a Incêndio e Abandono e não há laudos nem vistorias realizadas pelo Corpo de Bombeiros Militar. O Edifício-Sede e seu anexo I (sobre o lote D) são os únicos que possuem alguma documentação, referente ao Memorial Descritivo de SPCI elaborado pelo CBM-PE em 3/1/1978. À época, essa avaliação contemplou apenas a área construída de 3.921,80 m<sup>2</sup>, do total de 10.596,66 m<sup>2</sup> atuais na edificação. Portanto, mostra-se necessário realizar a revisão e atualização desse documento.

Todos os seis imóveis visitados pela equipe de auditoria demonstraram não possuir sistema de combate a incêndio, com exceção do edifício da Escola Judicial e Memorial - onde o sistema existe, mas não está funcional - e a sala cofre no imóvel da SETIC - que dispõe de instalações modernas e operacionais. Não obstante, os imóveis supracitados encontram-se, em sua totalidade, sem o Projeto Contra Incêndio e Pânico e, conseqüentemente, sem sua aprovação perante o CBM.

O TRT encaminhou o PROAD 19.943/2022, que trata da contratação de serviço de elaboração de projeto de prevenção e combate a incêndio para o Edifício-Sede. Constam, nos autos do processo, os estudos técnicos preliminares, DOD e DFD, orçamentos, termos de referência, entre outros. Com base nas informações e documentação analisada, necessário e urgente se faz proceder com a elaboração de projeto de PPCI para todos os outros imóveis.

**A6.2 Ausência de regularização perante o Governo de Pernambuco e a Prefeitura Municipal do Recife**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

A emissão do Habite-se na cidade do Recife é regulamentada pelo Código de Edificações do Município, cuja norma específica que trata do assunto é a Lei Municipal 17.492/2008. Essa Lei define os requisitos e as condições que devem ser atendidos para que uma edificação possa receber o Habite-se, como as normas de segurança, acessibilidade, prevenção contra incêndios, instalações elétricas e hidrossanitárias, entre outros aspectos relacionados à qualidade da construção.

Além disso, a legislação também prevê os procedimentos administrativos necessários para solicitar e obter o Habite-se, bem como as documentações exigidas e as etapas de análise e vistoria realizadas pelos órgãos competentes da prefeitura do Recife.

Enquadram-se, nos casos de regularização, os seguintes imóveis:  
(...)

**2.6.2 - Manifestação do TRT**

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A6 (Ausência de documentação necessária à utilização regular dos imóveis) procede, complementando com informações, resumidas a seguir:

Achado A6.1 (Ausência regularização perante o Corpo de Bombeiros Militar de PE), o TRT não refutou o achado.

Informou que se encontra em tramitação o Proad 10.213/2023, que trata da contratação de empresa especializada para elaboração e aprovação do Plano de Combate e Prevenção a Incêndios do Edifício-Sede e seus anexos, com previsão para conclusão da contratação neste exercício. Após aprovados e oportunamente priorizados, os projetos deverão ser executados, com vistas à efetiva implantação dos sistemas de prevenção e combate a incêndios;

Achado A6.2 (Ausência regularização perante o Governo de Pernambuco e a Prefeitura Municipal do Recife), o Tribunal





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

afirmou que as atividades necessárias para regularização do seu Edifício-Sede e anexos já foram iniciadas. Como etapa seguinte, verificará a necessidade de contratação de serviços de demarcação e planta georreferenciada com memorial descritivo, a fim de possibilitar a abertura de matrícula junto à prefeitura do Recife, e a continuidade das demais etapas, até o devido registro na SPU.

(...),

**2.6.9 - Conclusão:**

Conclui-se pela necessidade de o TRT providenciar a regularização: (1) dos imóveis da União sob a sua responsabilidade perante o Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco; (2) dos lotes que compõem o terreno do Edifício-Sede; (3) e do Galpão do Almoxarifado perante os órgãos responsáveis.

**2.6.10 - Proposta de encaminhamento:**

Em relação à documentação necessária à utilização regular dos imóveis, recomendar ao TRT da 6ª Região que: providencie a regularização dos imóveis da União sob a sua responsabilidade perante o Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, incluindo as adaptações necessárias às aprovações dos Projetos de Segurança Contra Incêndio e Pânico e as aprovações do Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico; providencie a regularização e unificação dos lotes que compõem o terreno do Edifício-Sede perante a Prefeitura Municipal do Recife, Cartório de Registro de Imóveis e Secretaria do Patrimônio da União; providencie a regularização documental do Galpão do Almoxarifado perante a Prefeitura Municipal do Recife, Cartório de Registro de Imóveis e Secretaria do Patrimônio da União.

2.7 - Falhas na gestão da manutenção e conservação dos imóveis.

2.7.1 - Situação encontrada



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, é responsabilidade do gestor do órgão zelar pelo adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União destinados ao uso da Administração. Qualquer ação ou omissão que viole esses aspectos configura uma infração administrativa contra o patrimônio da União.

**A7.1 Situação atual dos imóveis**

Após realizar vistorias in loco nos dias 30/5 e 1/6/2023, constatou-se que os imóveis do Edifício-Sede e anexos (I e II), Galpão de Almojarifado, Escola Judicial, Secretaria de Tecnologia da Informação e Galpão de Transportes estão em boas condições.

No entanto, existem reparos simples e importantes que precisam ser realizados. A seguir, são mencionados alguns exemplos desses reparos:

(...)

**A7.2 Falhas nas contratações de manutenção e conservação**

**A7.2.1 Deficiência de conteúdo dos planos de trabalho**

O planejamento das contratações pressupõe procedimentos antecedentes à abertura dos certames, ocasião em que a Administração realiza estudos, pesquisas e levantamentos de dados para determinar sua real necessidade, tipificando o objeto a ser licitado, de forma a estabelecer as condições técnicas, financeiras, temporais, ambientais e jurídicas pelas quais as soluções de atendimento se sucederão. O modelo de solução para atendimento da necessidade da Administração deve ser consequência do planejamento da contratação e não o ponto de partida desse processo de trabalho.

Em tese, a fase de planejamento deve responder, entre outras, a seguinte questão: Qual o modelo de solução existente no mercado que atende ao interesse público com qualidade, com



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

tratamento impessoal dos interessados, e que seja economicamente vantajoso? Nesses termos, a ausência de um comparativo de possíveis soluções de mercado expõe a Administração a riscos de contratações antieconômicas ou desvantajosas.

Ressalta-se a relevância dos estudos prévios à elaboração do termo de referência, visto que grande parte das dificuldades e dos problemas enfrentados pela Administração na etapa de licitação e execução contratual poderia ser evitada com a realização de um prévio e adequado planejamento.

Corroborando o acima exposto, a Lei 8.666/1993, em seu artigo 6º, inciso IX, ressaltou que o projeto básico (termo de referência) deve ser composto de elementos necessários e suficientes capazes de caracterizar obra ou serviço, elaborado com base nas indicações dos estudos técnicos preliminares.

No mesmo sentido, a Lei 14.133/2021 conferiu tratamento expansivo para a fase de planejamento, elevando-o a princípio das licitações e dos contratos (art. 5º, caput).

Delineado o planejamento em torno de todos os processos de contratação a serem realizados em determinado exercício, a Lei 14.133/2021 preocupou-se também com o planejamento específico de cada contratação a ser realizada, o qual deverá estar em sintonia com os instrumentos macro de planejamento de contratações e orçamento, bem como “abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação” (art. 18).

Em vista disso, analisando os processos elaborados pelo TRT, verificou-se, por exemplo, que o processo instruído para contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial (PROAD 21019/2018) apresentou imprecisão nos estudos técnicos preliminares, por ausência de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

elementos balizadores aos seus respectivos termos de referência.

Não se identificaram, na instrução, elementos como:

- a) demonstração da relação entre demanda e quantidade de contratação por meio de critérios objetivos, como, por exemplo: metodologias aplicadas ao serviço, histórico de resultados anteriores, entre outros;
- b) demonstração dos resultados de economicidade por meio da comparação entre soluções de mercado e/ou interna e, por conseguinte, maior precisão nas justificativas da escolha do tipo de solução a contratar.

Cita-se a definição da equipe de serviço permanente composta por 36 profissionais, entre engenheiros, encanadores, serventes e até posto de auxiliar administrativo. Não ficaram demonstrados nos autos, de forma clara, os critérios basilares que levaram à definição dessa configuração. É dizer, não se identificou, seja em memória de cálculo ou histórico de ordens de serviços, o coeficiente da relação de horas de trabalho necessárias para execução das tarefas, de maneira a poder aferir a quantidade de profissionais.

Nesses termos, conclui-se pela deficiência no planejamento da contratação, uma vez que se mostraram insuficientes os conteúdos, justificativas, comparações entre soluções, de modo a atestar que o modelo de contratação escolhido era o mais vantajoso às necessidades do órgão.

**A7.2.2 Falha na fiscalização contratual**

O contrato de prestação de serviços consubstancia-se no oferecimento de serviços durante o transcorrer do prazo contratualmente estabelecido, em que são prestados os serviços de acordo com a dimensão do objeto e nos termos das condições ajustadas. Esperam-se, da metodologia de fiscalização,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

mecanismos de controle que acompanhem o fiel cumprimento contratual e das legislações incidentes.

Da análise da fiscalização referente ao Contrato 11/2019, cujo objeto é a prestação de serviços de manutenção predial, e após inspeção in loco, constatou-se ausência de mecanismos padronizados para o controle da frequência dos empregados terceirizados por parte do TRT. Em teste realizado pela equipe de auditoria sobre o acompanhamento da ocupação dos postos definidos no contrato em tela, solicitaram-se comprovantes da frequência dos empregados no dia.

Em que pese terem sido apresentadas algumas fichas de frequência assinadas, esse acompanhamento estava a cargo de empregados da própria empresa contratada, quais sejam: encarregado e auxiliar administrativo. Assim, verificou-se que o TRT delega de forma demasiada tal controle à própria empresa terceirizada, evidenciando inequívoco conflito de interesses.

Outrossim, frisa-se o disposto no § 1º do art. 67 da Lei 8.666/1993, especificamente quanto à necessidade de o fiscal de contrato proceder à anotação em registro próprio das ocorrências relacionadas com a execução contratual. No mesmo sentido, a Lei 14.133/2021, em seu art. 117, ratificou tal necessidade.

Ressalta-se que a exigência do registro formal não é apenas um procedimento burocrático, mas uma forma de comprovar todas as ocorrências durante a fiscalização, ainda que, no caso de falhas, estas tenham sido corrigidas prontamente pela empresa contratada. Além disso, permite que o histórico do acompanhamento esteja disponível, inclusive numa eventual substituição de fiscal, bem como poderão servir de base para o planejamento de contratações futuras.

Ainda, a anotação de todas as ocorrências em registro próprio revela para os órgãos de fiscalização que o fiscal do contrato de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

fato cumpriu sua função, uma vez que se demonstra documentalmente o acompanhamento dos ajustes. Diante disso, o TRT foi questionado sobre a existência de registros das ocorrências na fiscalização dos contratos de manutenção. Em resposta, o Tribunal informou não haver tais registros.

(...)

Diante do exposto, pode-se concluir que a metodologia de acompanhamento da execução contratual apresenta falhas, no que se refere ao controle de frequência, razão pela qual se faz necessário estabelecer ajustes nos padrões de rotinas e competências.

**A7.2.3 Ausência de critérios formalizados para designação de fiscal de contrato**

A fiscalização da execução contratual é prerrogativa e dever da Administração, estabelecida no art. 67 da Lei 8.666/1993, bem como nos artigos 104, inciso III e 117, da Lei 14.133/2021. Em complemento aos dispositivos, cita-se o § 2º do art. 41 da Instrução Normativa 05/2017, estatuinto que, na indicação de servidor, devem ser considerados a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a sua capacidade para o desempenho das atividades.

No mesmo sentido, destaca-se o teor do Acórdão TCU 1.094/2013 - Plenário, no qual se apontou a necessidade de designar fiscais considerando a formação acadêmica ou técnica, a segregação entre as funções de gestão e de fiscalização do contrato, bem como o comprometimento concomitante com outros serviços ou contratos, de forma a evitar que o fiscal responsável fique sobrecarregado devido a muitos contratos sob sua responsabilidade.

Desse modo, questionou-se o TRT quanto à existência de critérios formalizados para a nomeação de agentes de



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

fiscalização/gestores no âmbito do Órgão. Em resposta, o TRT informou que não existem critérios formalizados aplicáveis no procedimento de designação de fiscais, embora tenha citado haver planos de indicação por competência e qualificação. Pelos fundamentos acima expostos, conclui-se pela deficiência na definição de fiscais de contratos no âmbito do Tribunal.

2.7.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o Tribunal afirma que o achado de auditoria A7 (Falhas na gestão da manutenção e conservação dos imóveis) procede.

Além disso, complementa as informações relacionadas ao Achado A7.1 (Situação atual dos imóveis), informando que diligenciará para a continuidade da regular manutenção e reparos indicados:

- a reforma das fachadas e reposicionamento das unidades condensadoras do Edifício-Sede e Anexo I está prevista no Plano de Obras e será executada em momento oportuno;
- os geradores retirados do Fórum Trabalhista do Recife e os substituídos na Secretaria de Tecnologia da Informação serão recuperados e reinstalados nos Fóruns de Jaboatão dos Guararapes, Olinda e Goiana, bem como na Escola Judicial;
- a recuperação da estrutura do telhado e do sistema de escoamento do Galpão de Almojarifado está aguardando a assinatura da Ordem de Serviço;
- estão concluindo os estudos para contratação de empresa para restauração da fachada lateral esquerda e reposicionamento das condensadoras na Escola Judicial e Memorial;
- a manutenção da cobertura da Secretaria de Tecnologia da Informação tem seguido plano de manutenção;
- em relação ao Galpão de Transportes, o proprietário já adotou as providências necessárias à solução dos problemas identificados, com exceção da recuperação das bases da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

estrutura do galpão, e o Tribunal já desenvolveu projeto de instalação e reforma do banheiro.

Em relação ao Achado A7.2 (Falhas nas contratações de manutenção e conservação), o Tribunal realiza ações para o aperfeiçoamento do planejamento das contratações e da gestão contratual, identificando oportunidades de melhoria nas temáticas, demonstrando, desse modo, que já vem adotando medidas para mitigar riscos relacionados ao planejamento das contratações e à fiscalização dos contratos. Destacam-se as seguintes informações apresentadas:

A7.2.1 (Deficiência de conteúdo dos planos de trabalho), o Tribunal esclareceu que adota, para definição do efetivo das equipes permanentes dos contratos de manutenção predial, os seguintes parâmetros: “Quantitativo de Área - QA”; “Tempo de Construção da Edificação - TCE” e “Histórico de Ordens de Serviço - HOS”.

Citou ainda que aperfeiçoará os controles para diminuir os riscos associados à instrução inadequada do processo de contratação, demonstrando com informações e evidências que o modelo escolhido é o mais vantajoso para se contratar.

A7.2.2 (Falha na fiscalização contratual), o Tribunal esclareceu que, no Polo 01, os registros de controle da frequência interna dos terceirizados é realizado por meio de “Relógio de Ponto com biometria”, de propriedade da contratada, além de ser disponibilizado, também pela contratada, relatório de presença impresso para conferência.

Contudo, ratificando o registrado no relatório da auditoria, por ocasião da visita da equipe de Auditoria do CSJT, tal equipamento não estava funcionando, ocasião em que o controle da frequência dos colaboradores estava sendo registrado em formulário próprio e manual.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

Por fim, quanto ao controle da frequência externa dos terceirizados (programação externa), juntamente com a contratada, noticiou que estão sendo implantadas as plataformas Ponto RH (Android) e Link RH (IOS), as quais possibilitarão o acompanhamento das jornadas dos colaboradores em tempo real.

A7.2.3 (Ausência de critérios formalizados para designação de fiscal de contrato) O Tribunal informou que estuda a implementação de melhorias no processo de designação da equipe de fiscalização contratual, observando o grau de complexidade e o quantitativo de contratos geridos por um determinado servidor, bem como o seu nível de capacitação.

(...)

**2.7.9 - Conclusão:**

Conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos de manutenção e conservação dos imóveis, no tocante à manutenção preventiva, planejamento das contratações, fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

**2.7.10 - Proposta de encaminhamento:**

Em relação à gestão da manutenção e conservação dos imóveis, recomendar ao TRT da 6ª Região que:

- elabore planos anuais de manutenção a partir dos programas/planos de manutenção de cada imóvel, a fim planejar a execução dos serviços necessários e, assim, prolongar a vida útil dos imóveis; promova a melhoria no planejamento das contratações de serviços terceirizados de mão de obra, de modo a garantir que o modelo de contratação escolhido seja o mais vantajoso às necessidades do órgão;
- promova a melhoria dos controles internos aplicáveis à gestão contratual (checklists, manuais, roteiros, outros), com vistas a favorecer a fiscalização da execução contratual, estabelecendo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

rotinas, relatórios de medição e uniformidade no tratamento dos eventos contratuais.

- estabeleça critérios formalizados para designação de fiscais de contrato, considerando a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a capacidade para o desempenho das atividades."

Em sequência, o relatório contém a seguinte conclusão e proposta de encaminhamento finais:

**“3 - CONCLUSÃO**

*A partir dos trabalhos desenvolvidos, pôde-se concluir que os objetivos delineados para a auditoria foram alcançados, sendo possível obter respostas para as questões formuladas.*

**4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

*Como resultado da auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região e em função do escopo definido para os trabalhos de inspeção, a equipe identificou 7 (sete) achados de auditoria relacionados à gestão dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 6ª Região localizados no Recife.*

*Em sua manifestação acerca dos fatos apurados, o TRT apresentou providências satisfatórias para a solução parcial de 3 (um) desses achados (A1.3 - Ausência de aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis; A5.3 - Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do ressarcimento de despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço; e A5.5 Deficiência na divulgação das áreas cedidas).*

*Assim sendo, para os achados de auditoria remanescentes neste relatório, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:*

*4.1. Determinar ao Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região que:*

*4.1.1. Em relação à política de gestão de imóveis (Achado A.1):*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

4.1.1.1. *inclua, em seu plano estratégico, mecanismos que tratem da gestão dos imóveis, abordando os projetos que possam impactar a sua missão e alcance dos objetivos estratégicos, estabelecendo objetivos, indicadores e metas específicos;*

4.1.1.2. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, revise sua política de gestão de riscos, de modo que esteja efetivamente integrada ao planejamento, execução e monitoramento das ações de conservação e manutenção dos imóveis sob sua responsabilidade, ainda quanto à construção, reforma, aquisição e locação;*

4.1.1.3. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, elabore programas/planos de manutenção para cada imóvel, a fim de planejar os serviços de manutenção necessários em cada ano;*

4.1.1.4. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, organize o seu sistema de manutenção, para isso, reorganize a sua infraestrutura de pessoal, estabeleça programas de capacitação, formalize os procedimentos por meio de normas, manuais, modelos e listas de verificação;*

4.1.2. *Em relação à acessibilidade dos imóveis (Achado A.2), realize as atualizações e adaptações dos imóveis para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas;*

4.1.3. *Em relação à sustentabilidade dos imóveis (Achado A.3):*

4.1.3.1. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, revise o seu Plano de Logística Sustentável (PLS), de forma a ampliar as ações de sustentabilidade em relação aos imóveis, incluindo novas metas e alinhando as metas existentes aos respectivos indicadores;*

4.1.3.2. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, estude a viabilidade de obtenção de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia ENCE parcial para as suas edificações;*

4.1.4. *Em relação à contratação de locação de imóveis (Achado A.4):*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

4.1.4.1. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, estabeleça mecanismos de controle visando garantir o acompanhamento e verificação do cumprimento integral dos termos contratuais;

4.1.4.2. realize vistoria minuciosa nos imóveis previamente ao seu recebimento, acompanhada do devido registro documental, contratando empresa capacitada e especializada quando o seu corpo técnico não possuir conhecimento ou meios adequados;

4.1.4.3. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, atualize as minutas contratuais utilizadas em processos de locação de imóveis e os contratos de locação de imóveis vigentes que apresentem ausência de cláusulas essenciais;

4.1.5. Em relação às responsabilidades legais de uso de imóveis da União (Achado A.5):

4.1.5.1. caso permaneça ocupando o Galpão de Almoxarifado, providencie a regularização perante o Cartório de Registro de Imóveis e à Secretaria do Patrimônio da União;

4.1.5.2. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, adote mecanismos de controle, de forma a assegurar que:

a) todas as áreas cedidas possuam Termos de Cessão de Uso assinados tempestivamente;

b) a designação de fiscais/gestores ocorra de forma pessoal e nominal, para os Termos de Cessão firmados, anexando nos autos as respectivas portarias de designação, em conformidade aos artigos 67 da Lei 8.666/1993 e 117 da Lei 14.133/2021;

c) sua gestão seja aperfeiçoada, concernente ao acompanhamento dos recolhimentos da onerosidade das cessões de espaço, de forma a requerer às cessionárias, caso ocorra atraso nos referidos recolhimentos, a quitação das obrigações acrescida da multa prevista no Termo de Cessão;

4.1.6. Em relação à documentação necessária à utilização regular dos imóveis (Achado A.6):



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

4.1.6.1. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, providencie a regularização dos imóveis da União sob a sua responsabilidade perante o Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, incluindo as adaptações necessárias às aprovações dos Projetos de Segurança Contra Incêndio e Pânico e as aprovações do Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico;*

4.1.6.2. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, providencie a regularização e unificação dos lotes que compõem o terreno do Edifício-Sede perante a Prefeitura Municipal do Recife, Cartório de Registro de Imóveis e Secretaria do Patrimônio da União;*

4.1.6.3. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, providencie a regularização documental do Galpão do Almoxarifado perante a Prefeitura Municipal do Recife, Cartório de Registro de Imóveis e Secretaria do Patrimônio da União;*

4.1.7. *Em relação à gestão da manutenção e conservação dos imóveis (Achado A.7):*

4.1.7.1. *em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, elabore planos anuais de manutenção a partir dos programas/planos de manutenção de cada imóvel, a fim planejar a execução dos serviços necessários e, assim, prolongar a vida útil dos imóveis;*

4.1.7.2. *em até 90 dias, a contar da ciência desta deliberação, promova a melhoria no planejamento das contratações de serviços terceirizados de mão de obra, de modo a garantir que o modelo de contratação escolhido seja o mais vantajoso às necessidades do órgão;*

4.1.7.3. *em até 90 dias, a contar da ciência desta deliberação, promova a melhoria dos controles internos aplicáveis à gestão contratual (listas de verificação, manuais, roteiros, outros), com vistas a favorecer a fiscalização da execução contratual, estabelecendo rotinas, relatórios de medição e uniformidade no tratamento dos eventos contratuais;*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**PROCESSO Nº CSJT-A-302-96.2023.5.90.0000**

- 4.1.7.4. *em até 90 dias, a contar da ciência desta deliberação, estabeleça critérios formalizados para designação de fiscais de contrato, considerando a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a capacidade para o desempenho das atividades;*
- 4.2. *Alertar o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região quanto:*
- 4.2.1. *à importância do efetivo cumprimento dos termos contratuais;*
- 4.2.2. *à necessidade de se abster de manter e prorrogar contratos com empresa que não atenda aos requisitos de habilitação fiscal previstos em lei.”*

Assim, tendo em vista o trabalho técnico realizado pela SECAUDI/CSJT, impende homologar integralmente o Relatório de Auditoria por ela apresentado, determinando que o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região observe e adote as medidas relacionadas na Proposta de Encaminhamento ali consignada, nos termos do quanto disposto no at. 88 do Regimento Interno do CSJT.

**ISTO POSTO**

**ACORDAM** os Membros do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, por unanimidade, conhecer da Auditoria e, no mérito, homologar, sem ressalva, o Relatório de Auditoria, determinando que o Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região observe e adote as medidas relacionadas na Proposta de Encaminhamento. Cópia do Relatório de Auditoria e deste Acórdão devem ser enviadas ao Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

Brasília, 29 de setembro de 2023.

Firmado por assinatura digital (MP 2.200-2/2001)

**DESEMBARGADORA DÉBORA MARIA LIMA MACHADO**  
Conselheira Relatora