

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho
Secretaria-Geral
Núcleo de Governança das Contratações**

Relatório de Monitoramento
Acórdão nos autos do processo CSJT-AvOb-
16351-33.2017.5.90.0000 que deliberou
sobre o projeto de aquisição de imóvel em
São José dos Pinhais (PR)

Processo: CSJT-MON-3051-96.2020.5.90.0000

Órgão responsável: Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

Data da publicação do Acórdão/do Despacho: 1/12/2017

agosto/2021

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO	3
2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES	5
2.1 - Atendimento aos dispositivos legais e constitucionais	5
2.2 - Valor estabelecido no Laudo de Avaliação	15
2.3 - Regularização das penhoras relacionada à Matrícula n.º 46.364	18
2.4 - Verificação dos referenciais de áreas do Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010	20
2.5 - Encaminhamento dos projetos para análise do CSJT	22
3 - CONCLUSÃO	25
4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	27



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1 - INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objeto o monitoramento do cumprimento do acórdão proferido nos autos do Processo CSJT-AvOb-16351-33.2017.5.90.0000, que deliberou sobre o projeto de aquisição de imóvel em São José dos Pinhais (PR).

Consoante disciplinado pela Resolução CSJT n.º 70/2010, o projeto de aquisição do imóvel supracitado foi submetido à aprovação do Plenário do CSJT, em 24/1/2017, o qual autorizou a sua aquisição, subsidiando-se no Parecer Técnico n.º 13/2017.

O TRT da 9ª Região deflagrou a ação de desapropriação n.º 5007493-76.2019.4.04.7000/PR, visto que houve divergência negocial entre o proprietário e o Tribunal Regional quanto ao valor do imóvel.

Embora tenha sido prolatada sentença, o processo ainda não transitou em julgado, motivo pelo qual ainda não foi possível a emissão do termo de entrega pela SPU. Ainda, apesar de ter sido averbada a imissão na posse e o despacho tenha mantido a posse, há um erro material em referido expediente. Registrou-se a área de 9.820,00m² quando o correto é 9.820,66m². Este erro dificulta a averbação correta junto ao Cartório e a consequente emissão de matrícula independente. Ressalta-se que a União já peticionou a correção dos erros materiais do número da matrícula e da área referente à desapropriação quando do proferimento de nova decisão.

Nesse contexto, a fim de avaliar o atendimento, pelo Tribunal Regional, das recomendações e/ou determinações do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

CSJT relacionadas à autorização concedida para a aquisição do imóvel, analisaram-se os atos e procedimentos adotados, tendo-se por base o projeto aprovado e a legislação aplicável.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES

2.1 - Atendimento aos dispositivos legais e constitucionais

2.1.1 - Determinação

1. Atentar-se para o atendimento aos requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis;

2.1.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Tal recomendação foi proposta à época da elaboração do Parecer Técnico n.º 21/2017 porque não fizeram parte daquela análise os aspectos relativos à disponibilidade orçamentário-financeira para suportar tal inversão financeira, em especial os critérios de adequação orçamentária e financeira aos requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC n.º 101/2000) e aos limites de gastos advindos da Emenda Constitucional n.º 95 - que instituiu o novo regime fiscal - e do Ato Conjunto n.º 5/2019, bem como os concernentes ao cumprimento do paradigma legal e jurisprudencial associado à aquisição de imóvel.

Sendo, pois, de responsabilidade das áreas técnicas competentes do TRT da 9ª Região e, no que coubesse, à Setorial Orçamentária no âmbito do CSJT, a estrita observância das aquisições a esses parâmetros legais.

2.1.3 - Providências adotadas pelo TRT

Em resposta ao Ofício CSJT.GP.SG.NGC n.º 02/2021, o Tribunal Regional manifestou-se quanto ao cumprimento dos requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O Tribunal Regional esclareceu que não foi firmado contrato de compra e venda, uma vez que a aquisição do imóvel se deu por meio de processo de desapropriação, conforme Ação de Desapropriação n.º 5007731-29.2018.4.04.7001/PR, visto que houve divergência negocial entre o proprietário e o Tribunal Regional quanto ao valor do imóvel, conforme os seguintes trechos da Informação ASSEJUZ n.º 8/2020:

Superadas as tratativas diretas com o proprietário do imóvel em questão, a aquisição por desapropriação foi precedida de regular procedimento administrativo instaurado no âmbito deste Regional, autuado sob o Expediente nº 36/2017, considerando-se a necessidade e oportunidade, dentre outros princípios, para atender e legitimar o interesse público que o ato exige.

Assim, o processo de desapropriação passou à via judicial, ficando a cargo do Poder Judiciário decidir o valor justo a ser pago a título de indenização do imóvel. No curso da ação judicial, ocorreu a concessão de imissão provisória de posse do imóvel a ser desapropriado, por meio de depósito judicial da indenização fixada na sentença.

O TRT da 9ª Região encaminhou à SAGOB/SECAUD/CSJT a Informação SECOF n.º 60, de 2/4/2020, na qual havia um crédito de R\$ 16.500.000,00, direcionado à Aquisição de Imóvel para Instalação do Edifício-Sede do Fórum Trabalhista de São José dos Pinhais - PR, incluído na Lei Orçamentária Anual por meio da edição da Lei n.º 13.414, de 19/12/2017, no programa de Prestação Jurisdicional Trabalhista. Posteriormente, foram abertos créditos no valor de R\$ 60.000,00 para complementar o valor do laudo de avaliação da Caixa Econômica Federal - R\$ 16.560.000,00. Esse crédito foi incluído na Lei Orçamentária Anual por meio da edição da Lei



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

n.º 13.906, de 21/11/2019, no programa de Prestação Jurisdicional Trabalhista.

Em seguida foram emitidas as notas de empenho, destinadas à aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista de São Jose dos Pinhais, 2017NE002992 e 2019NE002824. Esta no valor de R\$ 60.000,00, em 12/12/2019, já aquela no valor de R\$ 16.500.000,00 em 22/12/2017.

No tocante à matrícula do imóvel, o TRT da 9ª Região informou, em resposta ao ofício CSJT.GP.SG.NGC n.º 02/2021, que na matrícula do imóvel consta a AV.28 relativa à imissão de posse em favor da União Federal. O Registro definitivo em nome da União Federal, com a conseqüente abertura de nova matrícula referente à fração do imóvel objeto da desapropriação, ainda não foi possível em virtude de inexatidões materiais constantes na sentença.

Cumprе dar destaque às conclusões proferidas pela Assessoria Jurídica do TRT na Informação ASSEJUR n.º 8, de 27/4/2020, cujo trecho final apresenta-se transcrito a seguir.

*Diante do exposto, feita a análise dos trâmites até então seguidos pela administração deste Regional na aquisição dos imóveis referentes aos Fóruns de São José dos Pinhais e Cornélio Procópio, a teor das principais informações pertinentes antes assinaladas em cada uma das situações, esta Assessoria Jurídica entende que, no que diz respeito às diligências incumbidas a este Tribunal, **houve observância dos requisitos constitucionais e legais** no processo de aquisição dos imóveis referentes aos **Fóruns Trabalhistas de São José dos Pinhais** e de Cornélio Procópio.*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.1.4 - Análise

A desapropriação por utilidade pública é disciplinada pelo Decreto-lei nº 3.365/41, o qual é transcrito abaixo as partes pertinentes para análise:

*Art. 1º A **desapropriação por utilidade pública** regular-se-á por esta lei, em todo o território nacional.*

*Art. 2º Mediante **declaração de utilidade pública**, todos os bens poderão ser desapropriados pela **União**, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.*

(...)

*Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por **decreto** do Presidente da República, Governador, Interventor ou Prefeito.*

Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar nos prédios compreendidos na declaração, podendo recorrer, em caso de oposição, ao auxílio de força policial.

(...)

Art. 8º O Poder Legislativo poderá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Art. 9º Ao Poder Judiciário é vedado, no processo de desapropriação, decidir se se verificam ou não os casos de utilidade pública.

*Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante **acordo ou intentar-se judicialmente**, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.*

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

*Art. 10-A. O poder público deverá notificar o proprietário e apresentar-lhe **oferta de indenização**.*

*§ 1º A notificação de que trata o **caput** deste artigo conterá:*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

I - cópia do ato de declaração de utilidade pública;

II - planta ou descrição dos bens e suas confrontações;

III - valor da oferta;

IV - informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias e de que o silêncio será considerado rejeição;

V - (VETADO).

§ 2º Aceita a oferta e realizado o pagamento, será lavrado acordo, o qual será título hábil para a transcrição no registro de imóveis.

§ 3º Rejeitada a oferta, ou transcorrido o prazo sem manifestação, o poder público procederá na forma dos arts. 11 e seguintes deste Decreto-Lei.

(...)

*Art. 14. Ao **despachar a inicial**, o juiz designará um **perito de sua livre escolha**, sempre que possível, **técnico**, para **proceder à avaliação** dos bens.*

Parágrafo único. O autor e o réu poderão indicar assistente técnico do perito.

*Art. 15. Se o expropriante **alegar urgência** e depositar quantia arbitrada de conformidade com o art. 685 do Código de Processo Civil, o juiz mandará **imitá-lo provisoriamente na posse** dos bens;*

*§ 1º A **imissão provisória** poderá ser feita, **independente** da citação do réu, **mediante o depósito**:*

a) do preço oferecido, se êste fôr superior a 20 (vinte) vezes o valor locativo, caso o imóvel esteja sujeito ao imposto predial;

b) da quantia correspondente a 20 (vinte) vezes o valor locativo, estando o imóvel sujeito ao imposto predial e sendo menor o preço oferecido;

c) do valor cadastral do imóvel, para fins de lançamento do imposto territorial, urbano ou rural, caso o referido valor tenha sido atualizado no ano fiscal imediatamente anterior;

d) não tendo havido a atualização a que se refere o inciso c, o juiz fixará independente de avaliação, a importância do depósito, tendo em vista a época em que houver sido fixado originamente o valor cadastral e a valorização ou desvalorização posterior do imóvel.

*§ 2º A alegação de urgência, que não poderá ser renovada, obrigará o **expropriante a requerer a***



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

imissão provisória dentro do prazo improrrogável de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º Excedido o prazo fixado no parágrafo anterior não será concedida a imissão provisória.

§ 4º A imissão provisória na posse será registrada no registro de imóveis competente. (...)

*Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, **de quitação de dívidas fiscais** que recaiam sobre o bem expropriado, **e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.***

Parágrafo único. Se o juiz verificar que há dúvida fundada sobre o domínio, o preço ficará em depósito, ressalvada aos interessados a ação própria para disputá-lo.

Art. 34-A. Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória na posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

O Decreto Nº 9.413/2018 declarou de utilidade pública para fins de desapropriação, em favor da União, o imóvel localizado no Município de São José dos Pinhais, conforme o Decreto n.º 9.413/2018, o qual foi retificado em 28/12/2018.

Uma vez que não houve acordo no âmbito administrativo quanto ao valor da desapropriação. A empresa, contratada para avaliação do imóvel pela expropriada - Diretriz veículos ltda. - concluiu pelo valor do imóvel na ordem de R\$ 20.655.000,00, já o Laudo de avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal (CEF) orçou o imóvel em **R\$ 16.560.000,00** com limites inferior e superior, respectivamente, de R\$ 14.810.000,00 e R\$ 18.220.000,00.

A desapropriação passou à via judicial, uma vez que **não foi possível chegar a um acordo em relação ao valor**, ficando



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

o Poder Judiciário responsável por decidir qual o valor justo a ser pago a título de indenização do imóvel.

Neste contexto, foi designada perícia técnica a fim de avaliar o valor de mercado do imóvel. O perito considerou o valor de mercado para quantificar o valor do imóvel a ser expropriado bem como o custo da construção, terreno, localização, depreciação, valor de mercado dos imóveis semelhantes e outros quesitos essenciais para uma avaliação completa. O valor apontado pelo perito correspondeu a **R\$ 19.947.755,46** (dezenove milhões, novecentos e quarenta e sete mil setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), sendo R\$ 13.020.000,00 o valor do terreno e R\$ 6.927.755,46 o valor das edificações e benfeitorias. Ressaltou ainda que por se tratar de desapropriação, o valor de comercialização deve ser o valor integral do bem.

Assim, não houve convergência entre o valor do Laudo de Avaliação realizada pela CEF e o laudo do perito designado, o qual usou o critério de valor de mercado para quantificar o valor no imóvel. Neste sentido, a matéria encontra-se judicializada, de forma que o valor justo da aquisição será decidido em juízo.

Com o intuito de analisar o processo de desapropriação do imóvel em questão apresenta-se a seguir o estudo da petição inicial, a sentença e os embargos declaratórios da sentença.

Em 20/2/2019, a União interpôs ação de desapropriação pública por utilidade pública e alegou urgência da medida pelo fato de o Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região já estar se utilizando do imóvel para suas finalidades



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

institucionais. Ressaltou que sem o espaço, ficaria severamente comprometida a atividade da Corte Regional, com severos prejuízos à Administração Pública e ao jurisdicionado. Deferiu a medida liminar de manutenção de posse do bem imóvel desapropriado, com o objetivo de continuidade dos serviços da administração pública e independentemente da citação da ré e mediante o depósito do preço oferecido.

Ademais, não se vislumbrou risco no deferimento da medida, já que os proprietários não utilizavam o imóvel, tendo locado o mesmo à Administração Pública. Determinou, ainda, a rescisão do contrato de **locação** no momento da comprovação do depósito judicial nos autos da ação de desapropriação.

A 3ª Vara Federal de Curitiba, conforme sentença, de 12/12/2019, **julgou procedente** a presente ação de desapropriação, para o fim de tornar definitiva a imissão de posse **já deferida** - mediante o depósito em juízo do valor da avaliação - consolidando a propriedade da União sobre o imóvel expropriado. Ainda homologou o valor de avaliação de R\$ 19.947.755,46, conforme laudo pericial designado pelo juízo.

A União apresentou comprovante de depósito judicial do valor ofertado a título de desapropriação do imóvel e requereu a imediata expedição do mandado de manutenção de posse. Requereu, ainda, que fosse oficiado o Cartório de Registro de Imóveis para fins de averbação, o qual foi esclarecido que ainda não foi possível, em razão de inexactidões materiais constantes da sentença.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ainda verificou-se que foram apresentadas todas as certidões negativas das ações da Fazenda Estadual e Municipal. Contudo, a Fazenda Nacional apontou a existência de débitos fiscais no montante aproximado de R\$ 14 milhões.

A parte autora esclareceu que todos os débitos estão incluídos no Programa Especial de Regularização Tributária - PERT, da Lei 13.496/2017. Assim, para fins de regularização dos débitos perante a Fazenda Nacional, o montante corresponde a R\$ 722.396,02.

Efetuada a publicação dos editais em três jornais de grande circulação e da região do imóvel a ser desapropriado para conhecimento de terceiros, conforme exigência do art. 34 do Decreto-lei n. 3.365/41, não houve manifestação de interessados.

Posteriormente, em 14/7/2021, a partir dos embargos de declaração da sentença foram esclarecidos que devem ser abatidos os valores gastos em reforma e benfeitorias realizados pela União no ano de 2017. Para o abatimento dos valores deverá a parte autora apresentar notas fiscais ou outros comprovantes hábeis a comprovar os valores efetivamente gastos, limitados a R\$ 3.428.593,42. Ressalta-se que **a sentença ainda não transitou em julgado.**

Este Núcleo entende que os fatos descritos acima estão em conformidade com os artigos em destaque dos trechos do Decreto-lei nº 3.365/41 replicados nessa análise.

Sob a ótica da adequação orçamentário-financeira do processo de aquisição de imóvel em análise, o TRT da 9ª Região esclareceu, na Informação nº 060/2020/Secof, que havia



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

um crédito de R\$ 16.500.000,00, direcionado à aquisição do imóvel em São José dos Pinhais, incluído na Lei Orçamentária Anual por meio da edição da Lei n.º 13.906, de 21/11/2019, no programa de Prestação Jurisdicional Trabalhista. Ressalta-se que esse valor foi acrescido no valor R\$ 60.000,00 quando da publicação da Lei n.º 13.906/2019.

Cumpre dar destaque às conclusões proferidas pela Assessoria Jurídica do TRT na Informação ASSEJUR n.º 8, de 27/4/2020, cujo trecho final apresenta-se transcrito a seguir.

*Diante do exposto, feita a análise dos trâmites até então seguidos pela administração deste Regional na aquisição dos imóveis referentes aos Fóruns de **São José dos Pinhais** e **Cornélio Procópio**, a teor das principais informações pertinentes antes assinaladas em cada uma das situações, esta Assessoria Jurídica entende que, no que diz respeito às diligências incumbidas a este Tribunal, houve observância dos requisitos constitucionais e legais no processo de aquisição dos imóveis referentes aos Fóruns Trabalhistas de São José dos Pinhais e de Cornélio Procópio.*

2.1.5 - Conclusão

Determinação em cumprimento.

2.1.6 - Evidências

- Lei n.º 13.906/2019;
- Lei nº 13.542/2017;
- Nota de empenho 2017NE002992;
- Nota de empenho 2019NE002824;
- Decreto n.º 9.412/2018;
- Retificação do Decreto n.º 9.412/2018;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Petição inicial;
- Despacho de manutenção da posse;
- Sentença;
- Embargos de declaração;
- Informação ASSEJUR n.º 8/2020;
- Informação SECOF n.º 060/2020;
- Laudo de avaliação Caixa;
- Laudo de avaliação Diretriz veículos ltda;
- Laudo de avaliação perito do juízo.

2.2 - Valor estabelecido no Laudo de Avaliação

2.2.1 - Determinação

2. Empreender esforços para que o valor de compra do imóvel seja o menor possível, limitado ao valor máximo estabelecido pelo Laudo de Avaliação da Caixa Econômica Federal;

2.2.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 13/2017, constatou-se que a empresa LUCCI ENGANHARIA LTDA., contratada pela Caixa Econômica Federal, elaborou Laudo de Avaliação - n.º 7370.7370.000287725/2017.01.01.01, de 10/6/2017 - com a finalidade de determinar o valor de compra e venda do imóvel onde, atualmente, encontra-se instalado o Fórum Trabalhista de São José dos Pinhais, para garantia de operação, tendo como responsável técnico a Engenheira Civil Maria Lucia Sabedotti De Biaggi.

O imóvel tinha como atual proprietário a Empresa Diretriz Veículos Ltda., conforme matrícula n.º 46.364 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

De acordo com o Laudo, o imóvel teve seu valor de mercado para compra e venda estimado em R\$ 16.560.000,00, apresentando limites inferior e superior de R\$ 14.810.000,00 e R\$ 18.220.000,00, respectivamente.

2.2.3 - Providências adotadas pelo TRT

Em resposta ao Ofício CSJT.GP.SG.NGC n.º 02/2021, o TRT da 9ª Região afirmou que não foi firmado contrato de compra e venda, uma vez que a aquisição do imóvel se deu por meio de ação de desapropriação por utilidade pública, conforme sentença nos autos **DESAPROPRIAÇÃO Nº 5007493-76.2019.4.04.7000/PR**. O TRT da 9ª Região efetuou, em 28/2/2019, um depósito em conta judicial no valor de R\$ 16.560.000,00.

2.2.4 - Análise

O processo de aquisição do imóvel em análise ainda não foi transitado em julgado. Portanto, ainda não há como analisar o seu custo real, no tocante aos recursos dispendidos pelo TRT da 9ª Região.

Até mesmo porque a conclusão do ato de aquisição do imóvel mediante processo de desapropriação prescinde de contrato de compra e venda e depende agora tão somente da definição do seu valor, a ser proferido por sentença judicial transitada em julgado.

Vale reiterar que o TRT já efetuou um depósito em conta judicial no valor de **R\$ 16.560.000,00** (ordem bancária n. **2019OB802002**), o qual ficará em custódia até o encerramento do processo de desapropriação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Os embargos de declaração da sentença, de 14/7/2021, foram conhecidos e acolhidos em parte para agregar à sentença de desapropriação os fundamentos dos embargos, bem como para retificar o dispositivo, devendo passar a contar o seguinte texto:

Ante o exposto, **julgo procedente** a presente ação de desapropriação, para o fim de **tornar definitiva a imissão de posse já deferida**, consolidando a propriedade da União sobre o imóvel expropriado, devidamente descrito no decreto expropriatório (Matrícula 46.364 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais - Evento 1, COMP2), contendo 9.820,66 metros quadrados, bem como homologar o **valor de avaliação de R\$ 19.947.755,46** (dezenove milhões, novecentos e quarenta e sete mil setecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), com base no artigo 29, do Decreto-Lei 3365/41, resolvendo o mérito da demanda, nos termos do artigo 487, I, do Código de Processo Civil.

(...)

Entendo que devam ser abatido os valores gastos em reforma e benfeitorias realizados pela União no ano de 2017. Para o abatimento dos valores deverá a parte autora apresentar notas fiscais ou outros comprovantes hábeis a comprovar os valores efetivamente gastos, limitados a R\$ 3.428.593,42.

(...)

Deverá a parte expropriada apresentar DARF atualizada para quitação dos débitos existente junto à Fazenda Nacional.

Apresentada a DARF atualizada, converta-se em renda o montante necessário para a quitação do débito.

Ante a concordância das partes, homologo o cálculo apresentado pela Contadoria no evento 298. Assim, para complementar o levantamento de 80%, nos termos da decisão de evento 190, o expropriado faz jus ao levantamento do valor de R\$ 1.138.946,16, atualizado para



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

05/2021, ou o percentual de 23,95% do saldo atualizado da conta judicial.

Nos termos do artigo 29, do Decreto-Lei 3.365/41 a presente sentença valerá como **título hábil** para a transcrição da propriedade da União no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais/Paraná, matrícula 46.364.

Sentença registrada eletronicamente.

Intimem-se.

Havendo recurso de apelação desta sentença, intime-se a parte recorrida para manejo de contrarrazões.

Nesses termos, considerando que a matéria encontra-se judicializada, de forma que o valor justo da aquisição será decidido em juízo, entende-se não mais aplicável a determinação do CSJT.

2.2.5 - Conclusão

Determinação não aplicável.

2.2.6 - Evidências

- Sentença de embargos de declaração nos autos **DESAPROPRIAÇÃO Nº 5007493-76.2019.4.04.7000/PR**

2.3 - Regularização das penhoras relacionada à Matrícula n.º 46.364

2.3.1 - Determinação

3. Verificar, previamente à conclusão da aquisição, se o proprietário do imóvel providenciou a baixa/quitação das penhoras relacionadas na Matrícula n.º 46.364 junto ao Registro de Imóveis, 1ª Circunscrição, de São José dos Pinhais;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 13/2017, a Secretaria de Controle Interno e Auditoria do Regional advertiu que, desde que o proprietário do imóvel providenciasse a quitação das penhoras relacionadas na Matrícula n.º 46.364, emitida pela 1ª Circunscrição do Registro de Imóveis, não constatava óbice para a aquisição, tendo em vista a legislação pertinente.

Essas penhoras estão registradas na matrícula do imóvel n.º 46.364 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São José dos Pinhais, datada de 15/8/2017.

A Secretaria ainda expõe o seguinte: "a desapropriação, evento cogitado pelo Tribunal (vide Informação ADG n.º 03/2017), se efetivamente concebida pelo Poder Executivo, evidentemente não se intimida com a existência de gravames (penhora) incidentes sobre o imóvel".

2.3.3 - Providências adotadas pelo TRT

Em resposta ao Ofício CSJT.GP.SG.NGC n.º 02/2021, o Tribunal Regional manifestou-se que foi verificado previamente à da desapropriação que o proprietário do imóvel providenciou a baixa/quitação das penhoras relacionadas na Matrícula n.º 46.364 junto ao Registro de Imóveis, da 1ª Circunscrição, de São José dos Pinhais.

2.3.4 - Análise

Verificou-se, a partir da análise da Certidão emitida pelo Registro de Imóveis de São José dos Pinhais - PR em 11/12/2020, que, em 29/3/2019, ocorreram os cancelamentos das



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

penhoras registradas sob registros: AV.21-46.364, AV.23-46.364, AV.25-46.364, AV.27-46.364, da Matrícula n.º 46.365.

Portanto, os cancelamentos das penhoras foram anteriores à desapropriação por utilidade pública, que se deu em 12/12/2019.

2.3.5 - Conclusão

Determinação cumprida.

2.3.6 - Benefícios do cumprimento da determinação

Ao verificar a regularização da penhora perante o Registro de Imóveis previamente à aquisição do imóvel, o Tribunal Regional minimizou os riscos e aprimorou o seu processo de trabalho.

2.3.7 - Evidências

- Certidão emitida pelo Registro de imóveis da 1ª Circunscrição de São José dos Pinhais - PR.

2.4 - Verificação dos referenciais de áreas do Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010

2.4.1 - Determinação

4. *Se adquirido o imóvel:*
a. *Observar os limites referenciais de áreas estabelecidos no Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010 por ocasião da elaboração do projeto de reforma e ocupação da edificação, notadamente quanto as salas de audiência, secretarias, administração do fórum e wcs privativos de magistrados, não implicando obrigatoriamente em mudanças nas áreas já ocupadas;*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.4.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 13/2017, constatou-se que, na proposta de ocupação da edificação, as salas de audiência, as secretarias, administração do Fórum e os wcs privativos de magistrados estavam acima dos referenciais de áreas previstos no Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010.

- Sala audiência: 42m² (35m² + 20%);
- Secretaria: 7,5m² por servidor;
- Wc privativo de Magistrado: 3m² (2,5+ 20%);
- Administração: 7,5m² por servidor.

Assim, fez-se necessário a adequação dos projetos a esses referenciais de área antes de encaminhar os **projetos** de reforma e ocupação para a análise do CSJT.

2.4.3 - Providências adotadas pelo TRT

Em resposta ao Ofício CSJT.GP.SG.NGC n.º 02/2021, o Tribunal Regional manifestou-se que elaborou o projeto de reforma e ocupação da edificação, observando os limites referenciais de áreas estabelecidas no Anexo I, da Resolução n.º 70/2010.

2.4.4 - Análise

A partir da planilha do projeto de reforma e do Projeto arquitetônico de reforma do Fórum Trabalhista de São José dos Pinhais constatou-se que foram ajustadas os ambientes da sala de audiência e do wc privativo de magistrado que passaram a estar dentro dos limites do Anexo 1 da Resolução n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Entretanto, o ambiente da Secretaria - 121,35 m² - extrapolou o limite do Anexo 1, da Resolução n.º 70/2020 - 97,50 m². O TRT da 9ª Região apresentou justificativa para esse excesso de área:

A diferença identificada a maior resulta da adaptação de imóvel existente, que poderá ser utilizada convenientemente pela unidade como área para arquivo provisório junto à Secretaria.

Por fim, o ambiente da Administração não foi previsto no projeto de reforma.

2.4.5 - Conclusão

Determinação cumprida.

2.4.6 - Benefícios do cumprimento da determinação

O cumprimento da determinação emanada pelo CSJT permitiu ao Tribunal Regional, além de atender ao disposto nas Resoluções CSJT n.º 70/2010 e Resolução CSJT n.º 63/2010, utilizar de forma eficiente e racional o espaço de seus imóveis.

2.4.7 - Evidências

- Planilha de área do projeto de reforma;
- Projeto arquitetônico de reforma em dwg e pdf.

2.5 - Encaminhamento dos projetos para análise do CSJT

2.5.1 - Determinação

*4. Se adquirido o imóvel:
b. Como a proposta de ocupação da edificação altera as áreas previstas nesse mesmo Anexo, encaminhar os projetos para análise do CSJT, mesmo que com valor previsto inferior a 1,5 milhão de reais.*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.5.2 - Situação que levou à proposição da determinação

Por ocasião da análise empreendida no Parecer Técnico n.º 13/2017, constatou-se que a **proposta** de ocupação da edificação projetava alteração das áreas previstas no Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010, e que se adquirido o imóvel, os **projetos** deveriam ser encaminhados para análise do CSJT, mesmo com valor previsto inferior a R\$ 1,5 milhão de reais.

2.5.3 - Providências adotadas pelo TRT

Em consulta ao portal eletrônico do TRT da 9ª Região, foi verificado que o Tribunal Regional assinou o contrato n.º 4/2019, em 7/2/2019, que teve por objeto a execução de reforma do Fórum Trabalhista de São Jose dos Pinhais - localizado na Avenida das Nações Unidas, 1101.

O Contrato n.º 4/2019 e seus termos aditivos alcançou a cifra de R\$ 3.094.108,57 (três milhões, noventa e quatro mil, cento e oito reais e cinquenta e sete centavos).

Por fim, foi expedido o Termo de Recebimento Definitivo, em 14/4/2020, certificando que foram executados todos os serviços referentes ao contrato.

2.5.4 - Análise

O processo administrativo TRT-9 Tomada de Preços n.º 01/2018 (REFORMA NO IMÓVEL DO FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS) foi instruído e licitado, **em 8/11/2018**, em período anterior à vigência da Resolução n.º 228/CSJT, de 23 de novembro de 2018, cuja **vigência** se deu a partir de **3/12/2018**.

No momento da instrução do mencionado processo administrativo, o art. 8º, parágrafo 1º, inciso III da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Resolução CSJT n.º 70/2010 **dispensava** o envio, ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho, de reforma que **não** projetasse alteração de área e cujo montante **não** superasse o limite estabelecido pelo art. 23, inciso I, 'b', da Lei n.º 8.666/93. Ressalta-se que, embora a **proposta de ocupação** da edificação alterasse as áreas previstas no Anexo da Resolução CSJT n.º 70/2010, quando do envio do **projeto** elas não foram alteradas, o que afastou a motivação da determinação.

Considerando que (I) o valor estimado da Tomada de Preços 01/2018 (REFORMA NO IMÓVEL DO FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS) correspondia a **R\$ 3.102.339,71** e (II) o limite estabelecido pelo art. 23, inciso I, 'b', da Lei n.º 8.666/93 passou de **R\$ 1.500.000,00 para R\$ 3.300.000,00** a partir de 19 de junho de 2018 (*vigência do Decreto 9.412/2018*), a ausência de remessa da mencionada Tomada de Preços à apreciação do Conselho Superior da Justiça do Trabalho decorre do novo limite do então vigente art. 8º parágrafo 1º, inciso III da Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.5.5 - Conclusão

Determinação não aplicável.

2.5.6 - Evidências

- https://www.trt9.jus.br/portal/pagina.xhtml?secao=15&pagina=ATO8CSJT_OBRAS;
- Planilha orçamentária de referência;
- Contrato n.º 4/2019 e seus termos aditivos;
- Termo de Recebimento Definitivo;
- Documento com esclarecimentos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3 - CONCLUSÃO

Constatou-se que, das cinco determinações objeto deste monitoramento, 2 foram cumpridas, 1 está em cumprimento e 2 não são mais aplicáveis, conforme quadro abaixo:

GRAU DE IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES					
Deliberação	Cumprida	Em cumprimento	Parcialmente cumprida	Não cumprida	Não aplicável
1. Atentar-se para o atendimento aos requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis;		X			
2. Empreender esforços para que o valor de compra do imóvel seja o menor possível, limitado ao valor máximo estabelecido pelo Laudo de Avaliação da Caixa Econômica Federal;					X
3. Verificar, previamente à conclusão da aquisição, se o proprietário do imóvel providenciou a baixa/quitação das penhoras relacionadas na Matrícula n.º 46.364 junto ao Registro de Imóveis, 1ª Circunscrição, de São José dos Pinhais;	X				
4. Se adquirido o imóvel:					
a. Observar os limites referenciais de áreas estabelecidos no Anexo I da Resolução CSJT n.º 70/2010 por ocasião da elaboração do projeto de reforma e ocupação da edificação, notadamente quanto as salas de audiência, secretarias, administração do fórum e wcs privativos de magistrados, não implicando obrigatoriamente em mudanças nas áreas já ocupadas;	X				
b. Como a proposta de ocupação da edificação altera as áreas previstas nesse mesmo					X



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Anexo, encaminhar os projetos para análise do CSJT, mesmo que com valor previsto inferior a 1,5 milhão de reais.					
TOTAL	2	1	0	0	2

Ante as análises e respectivas conclusões inseridas neste relatório, conclui-se que o Tribunal Regional adotou as ações necessárias ao cumprimento das deliberações contidas no Acórdão CSJT-AvOb-16351-33.2017.5.90.0000.

Quanto à Determinação n.º 1, o seu pleno cumprimento só poderá ser efetivado com a solução do processo de desapropriação e, por sua vez, a Determinação n.º 2 tornou-se não mais aplicável justamente porque a aquisição do imóvel tornou-se uma matéria judicializada, no âmbito de um processo de desapropriação.

Em que pese o fato de não haver processo transitado em julgado, evidencia-se que a aquisição do imóvel, por desapropriação, é irreversível. Desta forma, não foi levantado óbice ao monitoramento dos cumprimentos do acórdão.

Nesse sentido, cumpre esclarecer que existe precedente desta situação no âmbito deste CSJT (processo de monitoramento, CSJT-MON-2751-37.2020.5.90.0000, o qual deliberou sobre o cumprimento das determinações contidas no acórdão CSJT-AvOb-18351-06.2017.5.90.0000, referentes ao projeto de aquisição do imóvel de Cornélio Procópio-PR) no sentido de considerar cumpridas as determinações, ainda que o processo não tenha transitado em julgado.

Por essas razões, conclui-se que o Tribunal Regional adotou as providências que lhe cabia, de forma que as



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

próximas ações estarão diretamente vinculadas ao cumprimento de comandos judiciais.

4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

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

4.1. considerar cumpridas, pelo TRT da 9ª Região, as determinações constantes do acórdão relativo ao Processo CSJT-AvOb-16351-33.2017.5.90.0000;

4.2. arquivar o presente processo.

Brasília, 25 de agosto de 2021.

FELIPE BRAGA LIMA ALBANO

Assistente do Núcleo de Governança das Contratações da
Secretaria Geral do CSJT

CARLOS VICENTE F. R. DE OLIVEIRA

Assistente do Núcleo de Governança das Contratações da
Secretaria Geral do CSJT

SÍLVIO RODRIGUES CAMPOS

Chefe do Núcleo de Governança das Contratações da Secretaria Geral do CSJT