



Parecer Técnico n.º 21 de 2017

Aquisição do imóvel situado na C-12
Bloco 0, Lotes 1 a 5 e 8 a 12,
Setor Central, Taguatinga (DF)

Órgão: Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Cidade sede do TRT: Brasília (DF)

dezembro/2017

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
1.1	Documento Elaborado	4
1.2	Órgão Responsável	4
1.3	Aquisição analisada	4
2.	ANÁLISE DOCUMENTAL	4
2.1	Levantamento das necessidades de instalação: áreas, localização e objetivos estratégicos	6
2.1.1	Manifestação do TRT	6
2.1.2	Análise	6
2.1.3	Conclusão	7
2.2	Comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal	8
2.2.1	Manifestação do TRT	8
2.2.2	Análise	8
2.2.3	Conclusão	8
2.3	Estudo de viabilidade da aquisição sob os aspectos legal, técnico, econômico, social e ambiental	8
2.3.1	Manifestação do TRT	8
2.3.2	Análise	9
2.3.3	Conclusão	10
2.4	Planilha de Avaliação Técnica, conforme arts. 4º e 5º da Resolução CSJT n.º 70/2010	10
2.4.1	Manifestação do TRT	10
2.4.2	Análise	10
2.4.3	Conclusão	11
2.5	Plano de ocupação do imóvel, considerando as áreas do levantamento das necessidades	11
2.5.1	Manifestação do TRT	11
2.5.2	Análise	11
2.5.3	Conclusão	12

2.6 Plano Plurianual de Obras do TRT, aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial, contendo a pretensão de aquisição do imóvel.	12
2.6.1 Manifestação do TRT.....	12
2.6.2 Análise.....	12
2.6.3 Conclusão.....	13
2.7 Laudo de Avaliação do imóvel em conformidade com a NBR 14.653.....	13
2.7.1 Manifestação do TRT.....	13
2.7.2 Análise.....	13
2.7.3 Conclusão.....	15
2.8 Verificação da razoabilidade do custo da aquisição... 15	
2.8.1 Manifestação do TRT.....	15
2.8.2 Análise.....	15
2.8.3 Conclusão.....	17
2.9 Verificação das áreas do projeto arquitetônico e da sua adequação aos referenciais de áreas dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010.....	17
2.9.1 Manifestação do TRT.....	17
2.9.2 Análise.....	17
2.9.3 Conclusão.....	19
2.10 Verificação da existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à resolução.....	20
2.10.1 Manifestação do TRT.....	20
2.10.2 Análise.....	20
2.10.3 Conclusão.....	20
3. CONCLUSÃO.....	21



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. APRESENTAÇÃO

Cuida-se de parecer técnico que visa opinar se a aquisição do imóvel Centro Empresarial Dr. Ricardo Mechica, situado na Quadra C-12, Lotes 1 a 5 e 8 a 12, Bloco O, Setor Central de Taguatinga (DF), atende aos preceitos da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Os projetos de obras no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º grau devem submeter-se à avaliação e aprovação do Plenário do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, em atendimento ao estabelecido na aludida resolução.

Em seu artigo 14, ela dispõe que se aplica às aquisições de imóveis o disposto no Capítulo III, que trata dos procedimentos de avaliação e aprovação dos projetos pelo Conselho.

Resolução CSJT n.º 70/2010

Art. 14 O disposto neste capítulo aplica-se, no que couber, às aquisições de imóveis pelo Tribunal Regional do Trabalho.

Ressalte-se, ainda, que a competência desta Coordenadoria para tal análise foi definida no art. 10 do mencionado normativo:

Resolução CSJT n.º 70/2010

Art. 10. Para subsidiar as decisões do CSJT, a Coordenadoria de Controle e Auditoria emitirá parecer técnico quanto à adequação de cada obra à presente Resolução.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1.1 Documento Elaborado

Modalidade	Parecer Técnico
Objetivo	Verificar se a aquisição do imóvel Centro Empresarial Dr. Ricardo Mechica, situado na Quadra C-12, Lotes 1 a 5 e 8 a 12, Bloco O, Setor Central de Taguatinga, pelo TRT da 10ª Região, atende aos parâmetros fixados na Resolução CSJT n.º 70/2010.

1.2 Órgão Responsável

Órgão	Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região
Responsáveis	Desembargador Presidente Pedro Luís Vicentin Foltran Diretor-Geral Rafael Alves Bellinello

1.3 Aquisição analisada

IMÓVEL	VALOR MÉDIO SEGUNDO LAUDO DE AVALIAÇÃO (R\$)	DATA DA AVALIAÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL SEGUNDO LAUDO DE AVALIAÇÃO (m ²)	CUSTO POR m ² (Utilizando a área construída) (R\$/m ²)
Edifício Centro Empresarial Dr. Ricardo Mechica	39.429.000,00	Outubro-2017	8.954,79	4.403,12

2. ANÁLISE DOCUMENTAL

O TRT da 10ª Região encaminhou, em 9/11/2017, via *File Transfer Protocol* (FTP), à Coordenadoria de Controle e Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CCAUD/CSJT) documentação relativa à aquisição do imóvel situado na Quadra C-12, Lotes 1 a 5 e 8 a 12, Bloco O, Setor



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Central, Taguatinga (DF), visando análise e elaboração de parecer técnico quanto à adequação da aquisição aos critérios definidos na Resolução CSJT n.º 70/2010, notadamente:

- a) Quanto ao levantamento das necessidades de instalação: áreas, localização e objetivos estratégicos;
- b) Quanto à comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal;
- c) Quanto aos estudos de viabilidade da aquisição sob os aspectos legal, técnico, econômico, social e ambiental;
- d) Quanto à Planilha de Avaliação Técnica, conforme arts. 4º e 5º da Resolução CSJT n.º 70/2010;
- e) Quanto ao plano de ocupação do imóvel, considerando as áreas do levantamento das necessidades;
- f) Quanto ao Plano Plurianual de Obras do TRT, aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial, contendo a pretensão de aquisição do imóvel;
- g) Quanto ao Laudo de Avaliação do imóvel, em conformidade com a NBR 14.653;
- h) Quanto à existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à Resolução.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.1 Levantamento das necessidades de instalação: áreas, localização e objetivos estratégicos.

2.1.1 Manifestação do TRT

A Corte Regional da 10^a Região encaminhou Estudo de Viabilidade contendo o levantamento das necessidades de instalação do Tribunal.

Além disso, informou que realizou o Chamamento Público n.º 1/2017 na busca de um imóvel que atendesse às suas necessidades.

2.1.2 Análise

O TRT da 10^a Região informou, em seu Estudo de Viabilidade, que o projeto consiste na aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Taguatinga, objetivando instalar as cinco varas existentes e mais três novas varas que serão criadas para o Distrito Federal, conforme consta do Projeto de Lei n.º 2.745/2015, em tramitação no Congresso Nacional.

Destacou a instalação de duas Salas de Audiência em cada uma das varas do trabalho e a criação do Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas - CEJUSC, nos moldes do Centro que existe no Foro Trabalhista de Brasília e demais áreas necessárias ao bom funcionamento da Justiça do Trabalho naquela jurisdição

Quanto à necessidade para instalação das suas estruturas físicas, deve possuir área de aproximadamente



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

8.000m², ou seja, viabilizar a instalação do Fórum, com capacidade de abrigar:

- a instalação das 3 varas do trabalho, constantes no projeto de lei que se encontra em tramitação no Congresso Nacional;
- a execução da segunda sala de audiência em cada uma das varas do trabalho;
- a instalação do Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas - CEJUSC;
- a instalação de auditório que viabilize a realização de eventos institucionais da Justiça do Trabalho da 10^a Região.

A respeito da localização do imóvel, verificou a seguinte demanda:

- zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica, na região central de Taguatinga;
- Próximo a parada de transporte coletivo, incluindo estação do metrô;
- Em região de fácil acesso de veículos;
- Próxima a terminais bancários ou rede credenciada.

2.1.3 Conclusão

Conforme demonstrado no item anterior, o Tribunal considerou que o imóvel atende satisfatoriamente às suas necessidades. Dessa forma, conclui-se que o item foi atendido.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.2 Comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

2.2.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional da 10^a Região apresentou cópia da Declaração de Indisponibilidade de imóvel da Secretaria de Patrimônio Público (SPU) e do Ofício SEI-GDF n.º 572/2017, de 24/8/2017, que trata de consulta ao Governo do Distrito Federal acerca da disponibilidade de imóvel para cessão não onerosa.

2.2.2 Análise

Com base na documentação apresentada pela Corte Regional, verificou-se a indisponibilidade de imóveis, em âmbito Federal e Distrital, capazes de atender às necessidades de instalação demandadas pelo Foro Trabalhista de Taguatinga.

2.2.3 Conclusão

Considera-se este item atendido.

2.3 Estudo de viabilidade da aquisição sob os aspectos legal, técnico, econômico, social e ambiental.

2.3.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional da 10^a Região apresentou um estudo de viabilidade do projeto de aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Taguatinga.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Além disso, encaminhou um estudo de viabilidade da edificação, tratando dos aspectos técnicos associados à construção propriamente dita e ao terreno no qual se encontra situada.

2.3.2 Análise

Verificou-se, no documento apresentado pelo Tribunal Regional, a abordagem de pontos relativos ao projeto de aquisição, tais quais: finalidade e justificativa do investimento; análise da viabilidade da aquisição sob os aspectos legal, técnico, econômico, social e ambiental; análise conclusiva.

Assim, o TRT da 10^a Região concluiu que, diante das manifestações relativas aos aspectos citados acima, está caracterizada a viabilidade do pleito em questão, ou seja, não há óbice ao projeto de aquisição do imóvel de Taguatinga.

Ademais, o estudo de viabilidade da edificação demonstrou uma análise mais aprofundada do imóvel, contemplando pontos como endereço, área do terreno, acessos, localização, gabarito, conformidade legal com o Plano Diretor Local e o Código de Edificações do DF, descrição da edificação, consultas a entidades públicas sobre possíveis impedimentos à realização da obra, certificação de sustentabilidade, quadro de áreas do edifício, especificações, além de apresentar o Alvará de Construção n.º 194/2011, válido até novembro de 2019.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.3 Conclusão

Em face ao exposto, considera-se o item atendido.

2.4 Planilha de Avaliação Técnica, conforme arts. 4º e 5º da Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.4.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional da 10ª Região apresentou a avaliação técnica do imóvel no seu estudo de viabilidade do projeto de aquisição.

2.4.2 Análise

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

Mesmo não atribuindo essas pontuações, até pelo fato de não ocupar o imóvel atualmente, o Tribunal manifestou, em seu estudo de viabilidade, que a aquisição pretendida atende às suas necessidades no tocante à estrutura e localização do edifício.

No mesmo sentido, a área de Controle Interno manifestou-se em seu Parecer Técnico nos seguintes termos:

Importante ressaltar que a Planilha de Avaliação Técnica (item 2), não é aplicável ao caso vertente na medida em que tal demonstrativo leva em conta as áreas já ocupadas e não de imóveis que se pretende adquirir. Contudo, o imóvel atualmente locado para abrigar o Foro de Taguatinga foi objeto de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

avaliação quando da alteração do Plano de Obras (Anexo VI), cujo resultado influenciou na elevação da prioridade de aquisição em detrimento de construção de um novo prédio para a unidade judiciária em questão.

Vale ressaltar a informação de que o imóvel está localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica, em região de fácil acesso; possui Alvará de Construção e é composto de bloco único, de forma a facilitar as ações de segurança.

2.4.3 Conclusão

A exigência de Planilha de Avaliação Técnica não se aplica ao caso em análise pois o imóvel não está ocupado pelo Fórum Trabalhista de Taguatinga, além disso há solicitação de criação de mais três varas do trabalho além das 5 varas existentes.

2.5 Plano de ocupação do imóvel, considerando as áreas do levantamento das necessidades.

2.5.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional da 10^a Região encaminhou cópia do plano de ocupação do edifício, assim como seu memorial descritivo.

2.5.2 Análise

O plano de ocupação apresentado pelo TRT demonstra de forma detalhada as áreas e a distribuição dos ambientes do Foro Trabalhista de Taguatinga em cada um dos pavimentos do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

edifício, onde pretende-se instalar as 5 varas do trabalho existentes e outras 3 com criação prevista.

Já o memorial descritivo elucida a disposição espacial da ocupação prevista a partir da projeção de áreas e das características de cada pavimento, ou seja, o projeto de instalação para o segundo subsolo, primeiro subsolo, térreo, mezanino, primeiro pavimento, segundo pavimento, pavimentos tipo (3º ao 10º) e cobertura.

2.5.3 Conclusão

Diante da análise da manifestação apresentada pelo Tribunal, considera-se este item atendido.

2.6 Plano Plurianual de Obras do TRT, aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial, contendo a pretensão de aquisição do imóvel.

2.6.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional da 10ª Região encaminhou cópia da Resolução Administrativa n.º 65/2017, de 17 de outubro de 2017, que trata da alteração do seu Plano de Obras para o quinquênio de 2015/2019.

2.6.2 Análise

O art. 2º da Resolução CSJT n.º 70/2010 define o conceito de Plano Plurianual de Obras:

Resolução CSJT n.º 70/2010

Art. 2º Para os fins desta Resolução,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

considera-se:

III - Plano Plurianual de Obras - documento aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial do Tribunal que relaciona as obras necessárias à prestação jurisdicional, agrupadas pelo porte da obra, em ordem de prioridade;

Conforme a Resolução Administrativa n.º 65/2017, o Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região resolveu, tendo em vista decisão por maioria, aprovar matéria proposta pela Administração para atualizar e alterar o seu Plano de Obras, classificando a aquisição do imóvel para abrigar o Foro Trabalhista de Taguatinga como segunda prioridade.

2.6.3 Conclusão

Conclui-se que o item foi atendido.

2.7 Laudo de Avaliação do imóvel em conformidade com a NBR 14.653.

2.7.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional apresentou cópias do Laudo de Avaliação Técnica da Caixa Econômica Federal n.º 6997.6997.000480761/2017.01.01.01, de 27/10/2017.

2.7.2 Análise

De acordo com a NBR 14.653, o laudo de avaliação é um relatório técnico elaborado por um engenheiro de avaliações, voltado à avaliação de um bem. Além disso, a norma apresenta os requisitos mínimos a serem observados na apresentação do laudo.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

10.1 Requisitos mínimos

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

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

Nesses termos, o laudo de avaliação apresentado pelo TRT, elaborado em 27/10/2017, pela empresa B PORTO ENGENHARIA LTDA., contratada pela Caixa Econômica Federal, teve por finalidade a determinação do valor de compra e venda do prédio comercial Centro Empresarial Dr. Ricardo Mechica, "como se pronto estivesse", para garantia de operação, tendo como responsável técnico o engenheiro civil Marcelino Epaminondas Porto, que apresenta registro ativo no CREA-DF.

O terreno do imóvel possui 1.200,00 m² e encontra-se situado no Setor Central, Quadra C-12, Lotes 1 a 5 e 8 a 12, Bloco O, Taguatinga, Brasília/DF, e tem como atual proprietário do imóvel a empresa JM MECHICA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Segundo a avaliação, o imóvel encontra-se regularizado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou gravames, em plenas condições legais de ocupação.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Dessa maneira, o imóvel teve seu valor de mercado para compra e venda estimado em R\$ 39.429.000,00, apresentando limites inferior e superior de R\$ 37.239.000,00 e R\$ 50.381.000,00, respectivamente.

2.7.3 Conclusão

A documentação apresentada revelou-se consonante às demandas legais, normativas e técnicas exigidas.

Logo, conclui-se que o item foi atendido.

2.8 Verificação da razoabilidade do custo da aquisição.

2.8.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional apresentou um Laudo de Avaliação Técnica do imóvel, no qual se estabeleceu os valores, mínimo, médio e máximo, de mercado para compra e venda do imóvel.

Além disso, encaminhou a proposta de venda do imóvel, alterada com o objetivo de demonstrar conformidade com o valor estabelecido pelo laudo de avaliação.

2.8.2 Análise

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

razoabilidade do custo associado ao contexto de aquisição de imóvel.

Portanto, optou-se em utilizar como referência o Laudo Técnico apresentado pelo Tribunal Regional.

A Caixa Econômica Federal (CEF) possui empresas credenciadas de engenharia que realizam avaliações de imóveis e vistorias. Essas empresas devem ser registradas no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), com engenheiro que domine avaliações de imóveis segundo as normas de avaliações da série NBR 14.653, possuindo, ao mesmo tempo, curso nesta área.

O Laudo de Avaliação elaborado pela empresa B Porto Engenharia, assinado pelo responsável técnico Marcelino Epaminondas Porto (CREA 6.643/D-DF), concluiu que o valor de compra e venda do prédio comercial Centro Empresarial Dr. Ricardo Mechica foi estimado em R\$ 39.429.000,00, a preços de julho de 2017, com limite superior em R\$ 50.381.000,00 e inferior em 37.239.000,00.

A fim de atender os limites estabelecidos por essa avaliação, a proposta de venda do imóvel, cujo valor foi inicialmente fixado em R\$ 45.148.000,00, foi alterada para R\$ 40.829.000,00, ressaltando ainda que, além do desconto concedido (R\$ 4.319.000,00), os projetos estruturais foram fornecidos como cortesia.

Essas cifras, portanto, estão compreendidas entre o valor de mercado (R\$ 39.429.000,00) e o valor máximo (R\$ 50.381.000,00), o que leva a concluir pela razoabilidade do custo da aquisição.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.8.3 Conclusão

Com amparo na legitimidade do Laudo de Avaliação Técnica apresentado pela Caixa Econômica Federal, considera-se o item atendido.

Entretanto, haja vista o princípio constitucional da economicidade, que propõe uma avaliação mais criteriosa dos gastos públicos, recomenda-se que o Tribunal Regional procure o melhor resultado estratégico quanto à alocação de recursos para à aquisição do imóvel, de modo que o valor de compra do imóvel seja o menor possível.

2.9 Verificação das áreas do projeto arquitetônico e da sua adequação aos referenciais de áreas dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.9.1 Manifestação do TRT

O Tribunal Regional encaminhou uma planilha contendo a discriminação de áreas do edifício, contendo as metragens totais e parciais da ocupação pretendida.

2.9.2 Análise

Conforme descrição do imóvel apresentada pelo TRT da 10ª Região, trata-se de um prédio com 15 pavimentos para os quais há previsão de ocupação pelas instalações do Fórum Trabalhista de Taguatinga, totalizando 8.954,79m² de área, distribuídos conforme a seguinte configuração:

- Segundo subsolo com 1.203,10m²;
- Primeiro subsolo com 1.203,10m²;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Térreo com 1.177,36m²;
- Mezanino com 458,61m²;
- Primeiro pavimento 404,33m²;
- Segundo pavimento 404,33m²);
- Pavimentos tipo 404,33m² (3° ao 10°, totalizando 3.234,64m²);
- Cobertura 67,31m².

Quanto à observância aos referenciais de áreas anexo à Resolução CSJT n.º 70/2010, verifica-se a seguinte planilha comparativa apresentada pelo Regional:

Tabela 1 - Planilha comparativa das áreas previstas do projeto

Ambientes	Áreas Máximas Res. CSJT n° 70 (m ²)	n° de servidores/ assessores/ oficiais de justiça*	Referenciais Máximos	Áreas do Projeto (m ²)	Diferença (m ²)
Gabinete de Juiz	30,00	-	30,00	27,09	-
WC privativo de Magistrado	2,5 (+20%)	-	3,00	2,75	-
Oficiais de Justiça	5 por oficial	8	40,00	40,33	0,33
Sala de Audiência	35 (+20%)	-	42,00	35,58	-
Assessoria	12,5 por assessor	2	25	14,93	-
OAB	15,00	-	15,00	20,62	5,62
Sala de Advogados	15,00	-	15,00	14,10	-
Secretaria	7,5 por servidor	10	75,00	74,83	-
Distribuição	7,5 por servidor	4	30,00	27,17	-
Administração	7,5 por servidor	6	45,00	40,41	-
				Total	5,95

Verifica-se que, das áreas utilizada pelo Regional, apenas os ambientes voltados à lotação dos Oficiais de Justiça



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

e da OAB ultrapassaram os referenciais máximos estabelecidos na Resolução CSJT n.º 70/2010.

Notou-se também uma elevada utilização de áreas não definidas na aludida Resolução (54%), conforme demonstrado na seguinte tabela:

Quadro resumo	Área do projeto	%
I - Ambientes com áreas definidas	1.983,10	24,32
II - Ambientes com áreas não definidas	4.458,72	54,69
III - Áreas técnica/ de circulação	1.710,96	20,99
Soma	8.152,78	100,00

Contudo, por se tratar de imóvel de particular, construído para outros fins, observa-se que há limitações quanto à adaptação das instalações do Tribunal Regional à estrutura oferecida pelo edifício.

2.9.3 Conclusão

Diante dos fatos apresentados, conclui-se que a distribuição de áreas do Fórum Trabalhista de Taguatinga respeita, dentro do possível, os parâmetros da Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.10 Verificação da existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à resolução

2.10.1 Manifestação do TRT

A Unidade de Controle Interno do Tribunal Regional da 10^a Região (CDCOI) encaminhou parecer pela adequação da aquisição do imóvel aos preceitos da Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.10.2 Análise

A unidade de Controle Interno do TRT da 10^a Região informou, em seu Parecer Final, que, quanto ao atendimento das diretrizes e referenciais de área constantes da aludida Resolução, foi atestada a conformidade desse quesito, assim como no tocante à adequação aos sistemas de custos fixados.

Já sobre a conveniência e oportunidade da aquisição, ressalta que é matéria de cunho institucional, por isso não iria opinar.

No mesmo sentido, a Diretoria-Geral e sua Assessoria Especial Jurídica concluíram pela adequação da aquisição aos dispositivos legais concernentes.

2.10.3 Conclusão

A documentação apresentada pelo Tribunal Regional está de acordo com a Resolução CSJT n.º 70/2010, assim entende-se atendido o item.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3. CONCLUSÃO

Tendo em vista a análise efetuada, constatou-se que a solicitação de aquisição do imóvel de Taguatinga (DF) **atende, o quanto possível,** aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010.

Impende registrar que não fizeram parte desta análise os aspectos relativos à disponibilidade orçamentário-financeira para suportar a inversão financeira, em especial os critérios de adequação orçamentária e financeira aos requisitos da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000) e aos limites de gastos advindos da Emenda Constitucional 95, que instituiu o novo regime fiscal, 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 e, no que couber, à unidade setorial orçamentária no âmbito do CSJT, a estrita observância das aquisições a esses parâmetros legais.

Ante o exposto, manifesta-se pela regularidade da aquisição e opina-se ao Presidente do CSJT por sua aprovação, *ad referendum* do Conselho, com proposta de:

1. Encaminhar o processo à Coordenadoria de Orçamento e Finanças (CFIN), para conhecimento;
2. Oficiar o TRT da 10ª Região, a fim de recomendá-lhe que:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- a) atente-se para os requisitos constitucionais e legais que tratam da adequação orçamentário-financeira e da aquisição de imóveis;
 - b) empreenda 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.
3. Distribuir o presente feito no âmbito do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, nos termos do art. 8º da Resolução CSJT n.º 70/2010 e do art. 89 do RICSJT.

Brasília, 6 de dezembro de 2017.

**CARLOS EDUARDO PALHARES
PETTENGILL**
Assistente da Seção de Auditoria de
Gestão de Obras da CCAUD/CSJT

SONALY DE CARVALHO PENA
Supervisora da Seção de Auditoria de
Gestão de Obras da CCAUD/CSJT

RILSON RAMOS DE LIMA
Chefe da Divisão de Auditoria
(DIAUD/CCAUD/CSJT)

GILVAN NOGUEIRA DO NASCIMENTO
Coordenador da CCAUD/CSJT