

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho  
Secretaria-Geral  
Secretaria de Controle e Auditoria**

## **Relatório de Monitoramento**

**Despacho nos autos do Processo CSJT-AvOb-  
9602-63.2018.5.90.0000, que deliberou  
sobre o projeto de aquisição do imóvel  
situado na Rua Paulo Lins, n.º 20, Jardim  
25 de Agosto, Duque de Caxias (RJ)**

**Processo:** CSJT-MON-2551-30.2020.5.90.0000

**Órgão responsável:** Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região

**Data do Despacho:** 6/12/2018

**maio/2020**

# SUMÁRIO

<b>1 - INTRODUÇÃO</b> .....	<b>3</b>
<b>2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES</b> .....	<b>4</b>
2.1 - Determinações .....	4
2.2 - Situação que levou à proposição da determinação .....	4
2.3 - Providências adotadas pelo gestor .....	4
2.4 - Análise .....	5
2.5 - Evidências .....	8
2.6 - Conclusão .....	9
<b>3 - CONCLUSÃO</b> .....	<b>9</b>
<b>4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO</b> .....	<b>10</b>



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 1 - INTRODUÇÃO

O presente relatório tem por objeto o monitoramento do cumprimento do despacho proferido nos autos do Processo CSJT-AvOb-9602-63.2018.5.90.0000 (sequencial 6), em atendimento ao Plano Anual de Fiscalização do Conselho Superior da Justiça do Trabalho para o exercício de 2020, aprovado pelo Ato CSJT n.º 257/2019.

Consoante disciplinado pela Resolução CSJT n.º 70/2010 e pelo Regimento Interno do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, o Presidente do CSJT autorizou a execução do projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Paulo Lins, n.º 20, Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias, em 6/12/2018, **ad referendum** do Plenário do Conselho, e a decisão foi referendada na sessão ordinária de 22/2/2019.

Contudo, o negócio celebrado com a assinatura do Contrato de Compra e Venda do Imóvel, de 28/12/2018, foi desfeito em 14/3/2019, conforme Despacho do Presidente do TRT da 1ª Região.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## **2 - ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES**

### **2.1 - Determinações**

- 1. implementar as adaptações necessárias à edificação, a fim de atender às exigências de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;*
- 2. revisar e atualizar seu Plano de Obras e Aquisições, a fim de listar os projetos por ordem decrescente de prioridade, nos termos previstos pela Resolução CSJT n.º 70/2010;*
- 3. verificar, previamente à conclusão do processo de aquisição, a averbação da área construída total do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias.*

### **2.2 - Situação que levou à proposição da determinação**

O art. 9º da Resolução CSJT n.º 70/2010 determina que os projetos das obras e as aquisições de imóveis a serem executados no âmbito da Justiça do Trabalho passarão por avaliação e aprovação do colegiado do CSJT.

Dessa forma, o Tribunal Regional encaminhou o projeto de aquisição do imóvel de Duque de Caxias a esta Secretaria, que, após a análise da documentação, manifestou, no Parecer Técnico n.º 15/2018, pela regularidade da aquisição.

### **2.3 - Providências adotadas pelo gestor**

Em 28/12/2018, o Tribunal Regional assinou o Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública.

Em 14/3/2019, o Presidente do TRT da 1ª Região determinou o desfazimento do negócio celebrado, invocando a cláusula décima do contrato.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 2.4 - Análise

Conforme Despacho do Presidente do TRT da 1ª Região, de 14/3/2019, o negócio celebrado em 28/12/2018 foi desfeito em razão de os vendedores não terem atendido às condições estipuladas no contrato para fins de recebimento do preço acordado para a aquisição.

De acordo com o documento, o Presidente do Tribunal Regional acolheu os despachos de fls. 1355/1359 e de fl. 1360 do PROAD n.º 14621/2018.

Como apresentado pelo Tribunal Regional, constam das folhas 1355/1359 a análise da Assessoria da Diretoria-Geral, de 12/3/2019, sobre a avaliação da Secretaria de Obras e Projetos (SOP) a respeito do recebimento e finalização do negócio celebrado com os vendedores do imóvel. Ressalta-se o seguinte da referida manifestação:

*- O contrato previu, no item C3.1, que o pagamento do valor acordado só se daria após o ateste do cumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula décima do mesmo instrumento. Tal cláusula estabelecia a necessidade de conclusão da obra para recebimento formal da edificação pela União, por intermédio do TRT1, com prazo de conclusão de tal obra até 31/1/2019, prorrogável até 28/2/2019 (item 1 da cláusula décima). A cláusula décima estabeleceu ainda que, findo o prazo em questão sem a conclusão da obra, o negócio poderia ser desfeito, a critério da compradora (União Federal).*

*As condições para entrega da edificação, conforme cláusula contratual em comento, constam do Projeto Executivo e Memorial Descritivo consistentes do documento 11 do presente PROAD, o que vem a corresponder às fls. 84/94. Constou ainda do contrato (cláusula décima, item 4.2) que "por conclusão integral do objeto, entende-se terem sido levados a efeito, sem defeitos ou imperfeições, todos os serviços prestados para a*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

*entrega do prédio, não sendo admitidas pendências sobre esses serviços”, e listou-se no item 5.1 da cláusula em comento a necessidade de conclusão de procedimentos e providências administrativas pertinentes às ligações definitivas das instalações nas redes concessionárias (de serviços públicos como água e esgoto e fornecimento de energia elétrica); ligação definitiva da entrada geral de alimentação elétrica do prédio na rede da concessionária; ligação definitiva, junto à concessionária, da instalação elétrica das áreas de uso comum da edificação e ligação definitiva das instalações de água e esgoto do prédio nas redes da concessionária. Por fim, caberia aos vendedores entregarem ao TRT1 documentos como projetos executivos, catálogos gerados por fabricantes de equipamentos; atestado relativo à instalação dos elevadores; compromisso de garantia da obra e, como documentos de terceiros, certificado de aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Rio de Janeiro; CND previdenciária e habite-se emitido pela Prefeitura.*

*- Em 11 de fevereiro de 2019 a SOP apresentou relatório de vistoria do imóvel para fins de recebimento, tendo relacionado pendências ao regular término da obra e ao cumprimento das obrigações assumidas pelos vendedores, conforme descritas no item 9 do mesmo relatório e demonstrado por meio de fotografias (documento de fls. 838/851 e fotografias de fl. 852 até fl. 1.266). Os vendedores solicitaram, então, extensão do prazo para resolução das pendências, mas o pedido acabou sendo indeferido pela Diretoria-Geral, após considerações por parte da SCO (vide fls. 1.274/1.276, 1.282/1.284 e 1.287/1.288).*

*- Seguiu-se manifestação do procurador dos vendedores, encaminhada à Diretoria-Geral, via e-mail, em 28/2/2019, pela qual se deu notícia do atendimento às pendências, salvo justificativas apresentadas para o não atendimento a determinados requisitos listados pelo Tribunal (fls. 1.289/1.290) Coube então à SOP analisar a manifestação dos vendedores, e a conclusão da unidade (fls. 1.352/1.354), pautada no Relatório técnico de fls. 1.346/1.351, foi de que não foram cumpridas diversas exigências, com destaque que ora faço à ausência de entrega do compromisso de*



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

garantia da obra; à falta de retificação ou ratificação, pelo responsável técnico pela execução da obra, a respeito das repetições de armação de aço nos pavimentos-tipo; falta de apresentação do as built do conjunto estrutural; falta de correspondência do laudo de exigências do Corpo de Bombeiros (CBMERJ) com as características da edificação (a avaliação contempla apenas 6 pavimentos mas são 7 no total) e não atendimento às exigências relativas à entrada de energia elétrica, dentre outras, que estão pormenorizadamente descritas no relatório de fls. 1.346/1.351.

Isto posto, conclui-se que, no prazo contratual não foram atendidas pelos vendedores as exigências do contrato para recebimento da edificação. Inviável tecnicamente, portanto, o recebimento do prédio pela SOP no estado em que se encontra conforme documentação apresentada pelos vendedores, e por conseguinte, no contexto atual, ou seja, sem deferimento de mais prazo para os vendedores, resta inviável a realização do pagamento do preço contratado. Ademais, aplicável a disposição da cláusula décima do contrato, antes referida, ao estabelecer que, ultrapassada a data de 28/2/2019 sem conclusão da obra, o negócio poderia ser desfeito, a critério da compradora (no caso, a União Federal).(grifei)

A Diretoria-Geral, à fl. 1360, manifestou-se no seguinte sentido:

Considerando o relatado pela AAP, cuja manifestação acolho como razões de decidir; tendo em vista o término do prazo contratual para conclusão da obra e entrega da documentação faltante pelos vendedores do imóvel, bem assim observando o teor do relatório circunstanciado emitido pela SOP às fls. 1.346/1.351, resta evidenciado o não atendimento, por parte dos vendedores, das condições estipuladas em contrato para fins de recebimento do preço acordado. Outrossim, apresenta-se à compradora a possibilidade de desfazimento do negócio, na forma da cláusula décima do contrato de compra e venda. À vista dos interesses institucional e da União envolvidos e considerados os fatos relatados,



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

*submeto os autos à apreciação da d. Presidência desta Corte. (grifei)*

A decisão dos Gestores do TRT da 1ª Região de desfazer o negócio celebrado em 28/12/2018 baseou-se em aspectos técnicos apresentados pela Secretaria de Obras e Projetos (SOP) e pela Assessoria da Diretoria-Geral (DG-AAP), que concluíram pela inviabilidade de recebimento do imóvel no estado em que se encontrava.

Em relação ao valor disponibilizado à aquisição, em 2018 foram empenhados R\$ 20 milhões, Ação 15Q3 (Aquisição de imóvel para Fórum Trabalhista de Duque de Caxias - RJ), mas não houve liquidação e pagamento desse valor.

Dessa forma, as determinações objeto deste monitoramento tornaram-se não aplicáveis, pois a aquisição não foi concretizada. Em relação à Determinação 2, a revisão e atualização do Plano de Obras e Aquisições de Imóveis será objeto de verificação futura, quando o TRT da 1ª Região enviar novos projetos ao CSJT.

## **2.5 - Evidências**

- Contrato de Compra e Venda de Imóvel;
- Relatório da Assessoria da Diretoria-Geral (DG/AAP), de 12/3/2019;
- Despacho do Diretor-Geral do TRT da 1ª Região, de 13/3/2019;
- Despacho do Presidente do TRT da 1ª Região, de 14/3/2019;
- Consulta Painel do Orçamento Federal.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## 2.6 - Conclusão

Determinações não aplicáveis.

## 3 - CONCLUSÃO

Constatou-se que as três determinações objeto deste monitoramento tornaram-se são aplicáveis, conforme quadro abaixo:

GRAU DE IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES					
Deliberação	Cumprida	Em cumprimento	Parcialmente cumprida	Não cumprida	Não aplicável
1. implementar as adaptações necessárias à edificação, a fim de atender às exigências de acessibilidade previstas na NBR 9050 da ABNT;					X
2. revisar e atualizar seu Plano de Obras e Aquisições, a fim de listar os projetos por ordem decrescente de prioridade, nos termos previstos pela Resolução CSJT n.º 70/2010;					X
3. verificar, previamente à conclusão do processo de aquisição, a averbação da área construída total do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias.					X
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Em relação à Determinação n.º 2, a revisão e atualização do Plano de Obras e Aquisições de Imóveis será objeto de verificação futura, quando o TRT da 1ª Região enviar novos projetos ao CSJT.

As outras duas determinações foram consideradas não aplicáveis, pois o Presidente do TRT da 1ª Região determinou o desfazimento do negócio celebrado, conforme Despacho de 14/3/2019, publicado no Diário Oficial da União.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

**4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

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

**4.1.** considerar não aplicáveis as determinações constantes do Despacho da Presidência do CSJT nos autos do Processo CSJT-AvOb-9602-63.2018.5.90.0000 (seq. 6), referendado pelo Plenário do CSJT na sessão ordinária de 22/2/2019;

**4.2.** arquivar o presente processo.

Brasília, 28 de maio de 2020.

**FELIPE BRAGA LIMA ALBANO**

Assistente da Seção de Auditoria de  
Gestão de Obras da SECAUD/CSJT

**SONALY DE CARVALHO PENA**

Supervisora da Seção de Auditoria de  
Gestão de Obras da SECAUD/CSJT

**GILVAN NOGUEIRA DO NASCIMENTO**

Assessor da Secretaria de Controle e  
Auditoria SECAUD/CSJT

**RILSON RAMOS DE LIMA**

Secretário de Controle e Auditoria  
SECAUD/CSJT