



Parecer Técnico n.º 18 de 2018

Projeto de aquisição de imóvel para
estacionamento do TRT da 16^a
Região, Rua 40, Quadra 37, Lote 03
- São Luís (MA)

Órgão: Tribunal Regional do Trabalho da 16^a Região

Cidade sede do TRT: São Luís (MA)

dezembro/2018

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
1.1	Documento Elaborado	3
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	5
2.1.1	Manifestação do TRT	5
2.1.2	Análise	5
2.1.3	Conclusão	6
2.2	Comprovação da inexistência de imóveis disponíveis no âmbito da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal	6
2.2.1	Manifestação do TRT	6
2.2.2	Análise	7
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	8
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	12
2.5	Plano de ocupação do imóvel, considerando as áreas do levantamento das necessidades	12
2.5.1	Manifestação do TRT	12
2.5.2	Análise	12
2.5.3	Conclusão	13

2.6	Plano Plurianual de Obras do TRT, aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial, contendo a pretensão de aquisição do imóvel	13
2.6.1	Manifestação do TRT	13
2.6.2	Análise	13
2.6.3	Conclusão	14
2.7	Laudo de Avaliação do imóvel em conformidade com a NBR 14.653	14
2.7.1	Manifestação do TRT	14
2.7.2	Análise	14
2.7.3	Conclusão	16
2.8	Verificação da razoabilidade do custo da aquisição	16
2.8.1	Manifestação do TRT	16
2.8.2	Análise	16
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	18
2.10	Verificação da existência de parecer do controle interno quanto à adequação do empreendimento à resolução	18
2.10.1	Manifestação do TRT	18
2.10.2	Análise	18
2.10.3	Conclusão	18
3.	CONCLUSÃO	19
4.	PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	20



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 situado na Rua 40, Quadra 37, Lote 03, Bairro Kennedy-Areinha, São Luís (MA), onde se pretende construir um estacionamento para os servidores, atende aos preceitos da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Os projetos de obras no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus 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.

1.1 Documento Elaborado

Modalidade	Parecer Técnico
Objetivo	Verificar se a aquisição do imóvel situado na Rua 40, Quadra 37, lote 03, Bairro Kennedy-Areinha, São Luís (MA), atende aos parâmetros fixados na Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1.2 Órgão Responsável

Órgão	Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região
Responsáveis	Desembargador Presidente Solange Cristina Passos de Castro Cordeiro Diretor-Geral Celson de Jesus Moreira Costa

1.3 Aquisição analisada

IMÓVEL	VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (R\$)	DATA DA AVALIAÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL (TERRENO) SEGUNDO LAUDO DE AVALIAÇÃO (m ²)	CUSTO POR m ² (Utilizando a área construída) (R\$/m ²)
São Luís	1.160.000,00	Novembro-2018	1.056,56	1.097,90

2. ANÁLISE DOCUMENTAL

O TRT da 16ª Região, por meio do Ofício DG n.º 167/2018, no dia 20/11/2018, comunicou o envio, via *File Transfer Protocol* (FTP), à Coordenadoria de Controle e Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CCAUD/CSJT) da documentação relativa à aquisição do imóvel situado na Rua 40, Quadra 37, lote 03, Bairro Kennedy-Areinha, São Luís (MA), 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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 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.

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

2.1.1 Manifestação do TRT

O TRT da 16ª Região apresentou suas necessidades de instalação na seção de destinação e justificativas do "Formulário de encaminhamento de informações" e no seu estudo de viabilidade, afirmando que a aquisição busca aproveitar a oportunidade de oferta de área livre com especial proximidade à sede.

2.1.2 Análise

A Corte Regional informou que o seu estacionamento disponível atualmente, localizado no Anexo B do edifício que



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

abriga a Justiça Trabalhista em São Luís, não guarda proporcionalidade de vagas à quantidade de acessos.

Tal fato leva grande parte dos servidores a estacionarem nas áreas de entorno do prédio-sede, consideradas regiões inseguras, de alta periculosidade e deficientes de infraestrutura pública. Tudo isso dificultaria a visibilidade e vigilância por parte do quadro de segurança que serve o TRT, apresentando riscos tanto aos servidores quanto aos jurisdicionados e usuários externos.

Registra-se que o imóvel objeto da aquisição encontra-se localizado na mesma rua onde hoje está locada a entrada do estacionamento dos servidores do TRT, a cerca de 7 metros de distância do prédio-sede do Tribunal Regional.

2.1.3 Conclusão

Conclui-se que o item foi atendido.

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

2.2.1 Manifestação do TRT

Acerca desse item, o Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região encaminhou a seguinte documentação comprobatória:

- Em âmbito Federal, a Declaração de indisponibilidade da Secretaria de Patrimônio da União (SPU);
- Em âmbito Estadual, o Ofício DG nº 162/2018/TRT 16ª Região;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Em âmbito Municipal, o Ofício DG n° 161/2018/TRT 16ª Região;
- Quanto à publicidade, o Edital de Chamamento Público DG n.º 002/2018.

2.2.2 Análise

O TRT da 16ª Região encaminhou cópia da Declaração de Indisponibilidade de Imóvel, emitida em 25/7/2018, pela Secretaria do Patrimônio da União, em resposta à Consulta Prévia n.º MA-0020/2018, realizada no dia 18/7/2018.

Também oficiou ao Governo do Estado do Maranhão, Ofício DG n° 162/2018/TRT 16ª Região, de 8/11/2018, a respeito da disponibilidade da cessão de imóvel (terreno) nas proximidades do seu prédio-sede, com aproximadamente 1.000 m², para fins de uso pelo Tribunal Regional do Trabalho na cidade de São Luís.

Em resposta, mediante o Ofício n.º 642/2018-GAB/SAMOP/SEGEP, o Governo do Estado do Maranhão informou que, em consulta efetuada no seu cadastro de bens e imóveis, não foi encontrado imóvel público estadual disponível.

Na sequência, encaminhou à Prefeitura Municipal de São Luís, o Ofício DG n° 161/2018/TRT 16ª Região, de 8/11/2018, descrevendo o imóvel que atenderia às suas necessidades jurisdicionais.

Quanto a essa demanda, a Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH) encaminhou o Ofício n.º 1221/2018-GAB/SEMURH, de 13/11/2018, replicando que a Prefeitura Municipal de São Luís não dispõe de imóveis com as características solicitadas. Bem como, apresentou uma Declaração de Indisponibilidade no mesmo sentido.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Quanto à publicidade da intenção da Corte Trabalhista em adquirir um imóvel para construção do estacionamento, o Edital de Chamamento Público DG n.º 2/2018 foi veiculado no Diário Oficial da União no dia 9/10/2018 e no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho no dia 8/10/2018.

O TRT informou, no Formulário de Aquisições, que, nos termos do Chamamento Público realizado para prospecção do mercado imobiliário de São Luís, não houve manifestação de interessados nessa proposta.

2.2.3 Conclusão

Com base na documentação apresentada pela Corte Regional, verificou-se que o Tribunal Regional demonstrou a indisponibilidade de imóveis para cessão não onerosa, em âmbito federal, estadual e municipal, capazes de atender às necessidades precípua de instalação do Fórum Trabalhista de São Luís.

Portanto, 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 do Trabalho da 16ª Região encaminhou seu estudo de viabilidade da aquisição pretendida sob os aspectos legal, técnico, econômico e socioambiental.

2.3.2 Análise

O estudo de viabilidade apresentado pelo Tribunal Regional da 16ª Região diz respeito ao empreendimento de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

adquirir um terreno vizinho ao seu edifício-sede para construção de estacionamento. O terreno, candidato à aquisição, possui área total de 1.056,56 m², com área edificada de 201,37 m² e área construída de 402,74 m².

Quanto à viabilidade técnica e legal, o TRT informou que a proposta de projeto do estacionamento a ser implantado no imóvel em questão segue os condicionantes urbanísticos necessários à sua legalidade, respeitando a Lei de Zoneamento, Plano Diretor e Código de Obras do município de São Luís.

No que tange à legislação estadual, o projeto contempla sistema de proteção e combate a incêndio e atende as exigências ambientais previstas na legislação.

Afirmou também que os projetos de arquitetura a serem desenvolvidos serão pautados pela boa técnica e observarão toda legislação incidente e normas pertinentes, especialmente no que diz respeito à acessibilidade (NBR 9050), destacando que as vagas destinadas a pessoas com necessidades especiais (PNE), idosos e gestantes serão locadas no estacionamento hoje existente no prédio-sede do TRT, devido à maior proximidade.

Ressalta, ainda, que o imóvel escolhido está livre de ocupação, desembaraçado e atende aos requisitos necessários para a distribuição adequada das vagas de veículos impostos pelo Tribunal Regional.

No que tange à viabilidade econômica, demonstrou que há compatibilidade mercadológica entre o preço a ser pago pelo imóvel e o valor determinado pelo laudo de avaliação de imóvel, nos termos da ABNT NBR 14.653, homologado pela Secretaria de Patrimônio da União. Vale destacar que a previsão orçamentária para a despesa foi objeto de crédito especial já autorizado por lei, segundo informado pela Divisão de Planejamento Orçamentário da Corte Regional.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Por fim, a viabilidade socioambiental retratou que o projeto e execução do estacionamento em tela obedecerão, no que couber, aos critérios de sustentabilidade ambiental dispostos no art. 6º da Instrução Normativa n.º 01/2010 da SLTI do MPOG, além de garantir a acessibilidade, nos termos da NBR 9050 da ABNT.

2.3.3 Conclusão

Em face do 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 do Trabalho da 16ª Região informou no item IV do "Formulário de encaminhamento de informações" que a avaliação foi feita no conjunto 3 do Plano Plurianual de Obras (Anexo I), considerando que a demanda trata-se de aquisições, isto é, empreendimento novo.

Porém, não pôde ser avaliada seguindo os critérios do inciso I do art. 5º da Resolução CSJT n.º 70/2010, que diz respeito à avaliação da estrutura física e funcional dos imóveis próprios, por não se enquadrar nos critérios desse dispositivo.

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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

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

Resolução CSJT n.º 70/2010

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

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

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

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

- a) Da alteração da estrutura administrativa do Tribunal, como a criação de novas varas, o aumento do número de magistrados e servidores e a ampliação de competências;
- b) Da movimentação processual ao longo dos anos e a sua projeção para os próximos;
- c) Da demanda da população atendida e o desenvolvimento econômico-social da região jurisdicionada;
- d) Da política estratégica do Tribunal de substituição do uso de imóveis locados ou cedidos por próprios, com ênfase na adequação à prestação jurisdicional;
- e) Da política estratégica do Tribunal de concentração ou dispersão de sua estrutura física em dada região;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

f) Da disponibilidade do espaço atual em relação aos referenciais de área indicados pelo Conselho Nacional de Justiça e pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho;

g) Da adoção de novas tecnologias (informática, eficiência energética, geração distribuída com fontes renováveis de energia, diretrizes de sustentabilidade, entre outras).

Como o projeto em questão configura a aquisição de terreno para construção de um estacionamento, entende-se que esse item não se mostra aplicável ao corrente caso.

2.4.3 Conclusão

O item não se aplica.

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

2.5.1 Manifestação do TRT

O TRT da 16^a Região encaminhou a sua proposta de ocupação do imóvel, demonstrando o projeto do estacionamento a ser construído no terreno.

2.5.2 Análise

Com base na manifestação do TRT, foi possível aferir que a Corte Regional pretende ocupar uma parte do terreno de 1.056,56 m² com o estacionamento e manter a edificação existente.

O estacionamento será dividido em 22 vagas de carro e 9 de moto, ocupando uma área de 855,19 m², sendo 489,44 m² de área coberta e 365,75 m² descoberta.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Quanto à edificação presente no terreno, trata-se de um edifício composto por dois pavimentos, totalizando 402,74 m² de área construída.

A princípio, o Tribunal Regional informou que pretende realocar provisoriamente seu arquivo para este espaço, enquanto durar a reforma do prédio atualmente utilizado para tal finalidade, sendo que, à posteriori, essa área será revertida novamente à outra utilidade, em observância às futuras necessidades da Corte Regional.

2.5.3 Conclusão

Diante da análise da manifestação apresentada pelo Tribunal Regional, 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 TRT da 16^a Região encaminhou o Plano Plurianual de Obras e certificou sua aprovação por meio da Resolução Administrativa n.º 167, de 4 de outubro de 2018.

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, considera-se:
III - Plano Plurianual de Obras - documento aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial do Tribunal que relaciona as obras necessárias à prestação*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

jurisdicional, agrupadas pelo porte da obra, em ordem de prioridade;

Dessa forma, a Corte Trabalhista encaminhou a Resolução Administrativa n.º 167, de 4/10/2018, que aprovou o seu Plano Plurianual de Obras 2018/2022, contemplando o projeto do novo estacionamento de servidores.

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 um Laudo de Avaliação do imóvel, de 9/11/2018, elaborado por particular e homologado pelo Órgão estadual competente, em face da NBR 14.653.

2.7.2 Análise

O imóvel sob análise situa-se na Rua 40, Quadra 37, lote 03, Bairro Kennedy-Areinha, São Luís (MA), tendo como atual proprietário a Firma individual C.A.A. ADLER (CNPJ: 05.418.931/0001-28).

A fim de se determinar o valor de mercado dos imóveis a serem adquiridos pela Administração Pública, esta recorre a laudos de avaliação.

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



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.*

Consonante esses termos, o Tribunal Regional apresentou o laudo de avaliação elaborado pelo Engenheiro Civil Marcelo H.B. Costa de Alencar (CONFEA: 110225031-7), em 9/11/2018, com a finalidade de determinar o valor de mercado do imóvel objeto do projeto de aquisição.

O imóvel em questão foi objeto de vistoria no dia 26/7/2018, quando foram realizadas observações *in loco*. Segundo a avaliação, trata-se de um terreno constituído pela junção de 3 lotes (03, 04 e 05), totalizando 1.056,56 m², onde se encontram instaladas uma construção principal de dois pavimentos e edícula.

Afirma o avaliador que o imóvel encontra-se desocupado, sem utilização, registrado sob as Matrículas n.º 1.864, 1.865 e 6.042.

Registra-se que o Tribunal Regional encaminhou a documentação do imóvel contendo as certidões negativas de ônus reais e débitos fiscais de cada uma das matrículas citadas a cargo do 2º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Luís e da Secretaria Municipal da Fazenda.

Assim, considerando as benfeitorias existentes e aplicando depreciação ao valor do imóvel com base no seu



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

estado de conservação e idade aparente, o avaliador concluiu pela atribuição da cifra arredondada de R\$ 1.160.000,00 ao valor de mercado para venda do imóvel em tela.

Impende reiterar que o presente laudo de avaliação foi homologado pela Superintendência do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão no Estado do Maranhão.

2.7.3 Conclusão

Em face do exposto, 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 o laudo de avaliação do valor de mercado para compra e venda do imóvel assim como afirmou no "Formulário de encaminhamento de informações" que pretende adquiri-lo por esse mesmo valor.

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

Por esse motivo, utilizar-se-á do laudo de avaliação



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

técnica do imóvel como orientação desta análise. Sendo assim, estipula-se o valor de R\$ 1.160.000,00 como valor limite da aquisição.

Considerando a pretensão do Tribunal Regional em adquirir o imóvel por essa quantia, verifica-se que o valor final para aquisição se mostra razoável para fins de concretização da venda, haja vista que se encontra em patamar equivalente ao fixado pelo laudo de avaliação do imóvel.

Registra-se também que o valor previsto pelo TRT para reformas e adaptações do imóvel é de R\$ 350.000,00.

2.8.3 Conclusão

Em face do exposto, conclui-se que o item foi atendido.

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 o projeto de ocupação e adaptação do imóvel para construção do estacionamento.

2.9.2 Análise

Tendo em vista que os referenciais de áreas dispostos na Resolução CSJT n.º 70/2010 dizem respeito a ambientes constituintes de varas trabalhistas, não considerado a hipótese de obra unicamente voltada à construção de estacionamento, considera-se que o item não se aplica ao atual caso.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.9.3 Conclusão

O item não se aplica.

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

2.10.1 Manifestação do TRT

A Coordenadoria de Controle Interno do Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região encaminhou parecer pela adequação da aquisição do imóvel à Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.10.2 Análise

A Unidade de Controle Interno do TRT da 16ª Região apresentou o parecer como uma análise a respeito da aplicabilidade, no que coubesse, da Resolução CSJT n.º 70/2010 sobre o caso da aquisição do imóvel de São Luís.

Na sua análise, informa que cobriu os pontos sugeridos por essa Coordenadoria, como, por exemplo, excepcionalidade do imóvel, indisponibilidade de outros imóveis, publicidade na procura e compatibilidade com o valor de mercado.

Dessa forma, a Unidade concluiu que o projeto de aquisição atende à Resolução CSJT n.º 70/2010.

2.10.3 Conclusão

Conclui-se pelo atendimento ao item.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3. CONCLUSÃO

Tendo em vista a análise efetuada, constatou-se que o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua 40, Quadra 37, lote 03, Bairro Kennedy-Areinha, São Luís (MA), **atende aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010.**

Impende registrar que esta análise não se aprofundou nos 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 n.º 95/2016, 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, da Setorial Orçamentária da Justiça do Trabalho, a estrita observância desses parâmetros legais.

Contudo, destaca-se que a Lei n.º 13.745, de 23 de novembro de 2018, aprovou o crédito orçamentário na modalidade Especial na importância de R\$ 1.500.000,00 para "Aquisição de imóvel para estacionamento do Tribunal Regional da 16ª Região - no Município de São Luís - MA", advindo da ação de prestação jurisdicional trabalhista.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Ante o exposto, manifesta-se pela regularidade da aquisição no que concerne ao disposto na Resolução CSJT n.º 70/2010.

Brasília, 6 de dezembro de 2018.

ORIGINAL ASSINADO

**CARLOS EDUARDO PALHARES
PETTENGILL**

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

ORIGINAL ASSINADO

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

ORIGINAL ASSINADO

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

ORIGINAL ASSINADO

GILVAN NOGUEIRA DO NASCIMENTO
Coordenador da CCAUD/CSJT