



Relatório de Inspeção

Edifício-Sede do TRT da 10ª Região

Processo: CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000

Órgão: Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Cidade sede do TRT: Brasília (DF)

Gestores Responsáveis: Desembargadora Maria Regina Machado
Guimarães (Presidente)
Rafael Alves Bellinello
(Diretor-Geral)

outubro/2018

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVO E METODOLOGIA	3
3. ANÁLISE	5
3.1. IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS NO COMPLEXO-SEDE DO TRT DA 10ª REGIÃO (EDIFÍCIO-SEDE, ANEXO I E ANEXO II)	5
3.1.1. Estrutura e Fundações	5
3.1.2. Instalações prediais	6
3.1.2.1. Instalações Hidrossanitárias	6
3.1.2.2. Instalações de Combate à Incêndio	7
3.1.2.3. Instalações Elétricas	9
3.1.2.4. Climatização	14
3.1.3. Elevadores	14
3.1.4. Arquitetura e Elementos de urbanismo	14
3.1.5. Telhados e Impermeabilização das coberturas	15
3.2. PROVIDÊNCIAS JÁ ADOTADAS PELO TRT	16
3.2.1. Plano Plurianual de Obras	16
3.2.2. Manutenção preventiva	17
3.2.3. Estimativas de custo	19
4. CONCLUSÃO	23
5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	25



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de inspeção técnica realizada no Complexo-Sede do TRT da 10ª Região em atendimento à determinação da Presidência do CSJT, a fim de avaliar *in loco* as atuais condições das edificações, em atenção à solicitação da Presidência daquele Tribunal Regional constante do Ofício n.º 134/2018 PRE-DIGER, de 19/10/2018.

Ofício nº 134/2018 PRE-DIGER, de 19/10/2018

(...) levo ao conhecimento de Vossa Excelência que após avaliação realizada pelo Núcleo de Manutenção e Projetos quanto à situação em que se encontram os edifícios que fazem parte do Complexo Sede do TRT da 10ª Região, foram apontados riscos críticos especificamente em relação aos sistemas de combate a incêndio e às instalações elétricas, que necessariamente exigirão a desocupação dos edifícios.

Diante desse cenário e no intuito de salvaguardar pessoas e bens, dada a condição precária em que se encontram nossas edificações conforme exposto no relatório anexo, solicito total apoio desse Conselho Superior na disponibilização dos meios necessários à busca de novo imóvel para abrigar a sede do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região. (sublinhamos)

Nesse contexto, nos dias 25 e 26 de outubro de 2018, foram realizadas vistorias nos referidos imóveis (Edifício-sede, Anexo I e Anexo II).

2. OBJETIVO E METODOLOGIA

A inspeção predial é uma ferramenta importante para avaliação do estado de conservação das edificações e tem papel relevante na organização das futuras ações de manutenção. Sua importância cresce em decorrência do aumento dos custos com manutenção nas edificações.

Segundo o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), a inspeção predial deve



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

incluir, minimamente, os seguintes sistemas construtivos e elementos:

- Estrutura;
- Impermeabilização;
- Instalações hidráulicas e elétricas;
- Revestimentos externos em geral e esquadrias;
- Revestimentos internos;
- Elevadores;
- Climatização, exaustão mecânica e ventilação;
- Coberturas e telhados;
- Combate a incêndio e SPDA.

Segundo a Norma de Inspeção Predial do IBAPE, devem ser verificados também o Plano de Manutenção e as condições de execução das atividades propostas.

Nesse contexto, o trabalho teve como objetivo verificar as condições do Complexo-Sede do TRT da 10^a Região (Edifício-sede, Anexo I e Anexo II) apontando as principais patologias e as suas possíveis causas.

Como metodologia para elaboração deste documento foram realizadas as seguintes atividades:

- Reunião com membros da Diretoria-Geral e Administrativa para registro das necessidades e dificuldades na utilização do Complexo-Sede;
- Reunião com corpo técnico de engenharia para conhecimento das patologias, ações previstas e em andamento para resolução desses problemas;
- Vistoria *in loco* a fim de elencar as patologias encontradas nas edificações, de modo a ratificar as informações do corpo técnico local;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Registro fotográfico.

Sendo assim, o modelo proposto é compatível com a doutrina técnica, para a construção do laudo de inspeção predial.

3. ANÁLISE

3.1. IDENTIFICAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PATOLOGIAS NO COMPLEXO-SEDE DO TRT DA 10ª REGIÃO (EDIFÍCIO-SEDE, ANEXO I E ANEXO II)

3.1.1. Estrutura e Fundações

A inspeção técnica na estrutura da edificação tem, como ponto de partida, a identificação de fissuras e trincas, que são os sintomas mais frequentes de problemas nas estruturas, decorrentes das mais variadas causas. Sua posição em relação à peça estrutural, espessura, direção, e sua forma de evolução são aspectos suficientes para indicar as causas prováveis.

Na oportunidade da realização da vistoria não foram identificadas, na estrutura, patologias, que seriam indicativas de perda de desempenho das peças estruturais. Nem tampouco, situações de sobrecarga nas lajes que poderiam vir a causar fissuras nos elementos da estrutura.

a) **Gravidade da situação:** mínima

b) **Providência a ser tomada pelo TRT:** A princípio, a estrutura do edifício não necessita de qualquer intervenção. Sugere-se uma inspeção mais detalhada a fim de verificar patologias em peças estruturais, como descolamento de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

cobrimento de concreto e armaduras expostas a fim de prolongar a vida útil da estrutura.

3.1.2. Instalações prediais

O Complexo-Sede do TRT da 10ª Região (Edifício-Sede, Anexo I e Anexo II) conta com as seguintes instalações prediais:

- Instalações hidrossanitárias;
- Instalações de combate a incêndio (Hidrantes e extintores);
- SPDA;
- Instalações Elétricas;
- Cabeamento Estruturado;
- Climatização.

3.1.2.1. Instalações Hidrossanitárias

Durante a inspeção, pode-se observar que em quase sua totalidade, as instalações hidrossanitárias são compostas por tubulações em ferro fundido, exceção feita aos ambientes que sofreram intervenções recentes.

Esse material está sujeito ao processo químico de oxidação, devido à presença de sais minerais dissolvidos na água potável disponibilizada pela concessionária. A corrosão reduz a seção útil da tubulação, implicando diretamente na efetividade do sistema, resultando em um aumento da velocidade da água nos tubos, para uma mesma vazão, se tornando incompatíveis com a NBR 5626/1998.

O aumento da velocidade nas tubulações afeta diretamente o bom funcionamento da instalação, proporcionado o surgimento de vazamentos e ruídos nas canalizações.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

a) Gravidade da situação: baixa

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Substituição das tubulações em ferro fundido para PVC.

3.1.2.2. Instalações de Combate à Incêndio

De acordo com a legislação do Distrito Federal, uma edificação com as características de ocupação, área e altura similares com o Complexo-Sede do TRT 10^a Região deve ter em funcionamento:

- Sistema de proteção por extintores de incêndio;
- Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico;
- Saídas de emergência dimensionadas de forma a garantir o abandono seguro da edificação;
- Sistema de iluminação de emergência em todas as rotas de saída da edificação e ainda em locais que estimulem a concentração de público;
- Sistema de detecção automática;
- Sistema de proteção por hidrantes;
- SPDA.

Em decorrência da vistoria realizada, constatou-se que:

- Sistema de proteção por extintores de incêndio encontra-se instalado e em funcionamento, restando a verificação de sua conformidade com a NBR 12.693/1993, quanto à quantidade mínima e localização;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Sistema de sinalização de segurança contra incêndio e pânico insuficiente, segundo a NBR 13.434/2001;
- Saídas de emergência, incluindo rotas de fuga e escadas à prova de fumaça em desacordo com a NBR 9.077/200. Deve ser avaliada a viabilidade do enclausuramento das escadas;
- Sistema de iluminação de emergência insuficiente, segundo a NBR 10.898/2013;
- Sistema de detecção automática instalado e em funcionamento;
- Sistema de proteção por hidrantes em estado precário, sem bombas de recalque e pressurização e tubulações avariadas. Para avaliação de conformidade deve-se calcular a pressão disponível no ponto mais desfavorável, conforme NBR 13.714/2000;
- SPDA em boas condições no telhado, após manutenção corretiva, porém devem ser avaliadas as descidas e o sistema de aterramento quanto à conformidade em relação à NBR 5.419/2015;
- Sistema de proteção de chuveiros automáticos em estado precário, sem bombas de recalque e pressurização e tubulações avariadas. Para avaliação de conformidade deve-se verificar os diâmetros e distribuição da tubulação, diâmetros nominais de chuveiros e roscas, conforme NBR 10.897/2014. Embora não seja exigência para esta edificação, segundo a Norma Técnica CBM DF n°



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

01/2002, recomenda-se a adequação do sistema já instalado.

a) Gravidade da situação: alta

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Elaborar projeto de prevenção e combate a incêndio, em obediência à legislação vigente e normas pertinentes para aprovação no Corpo de Bombeiros local.

Sugere-se a imediata elaboração e implantação de sinalização e iluminação básica emergencial enquanto não seja executado o projeto integral.

3.1.2.3. Instalações Elétricas

O sistema de instalações elétricas do Complexo-Sede do TRT 10ª Região apresenta situação bastante preocupante, do ponto de vista da segurança. Observa-se que a infraestrutura de rede instalada hoje não possui controle de segurança, sejam por dispositivos elétricos, sistema de aterramento ou balanceamento de fases e circuitos, aspectos que evidenciam a desconformidade com a NBR 5.410/2004.

Não houve controle sobre as intervenções feitas nas instalações elétricas, tanto quanto à infraestrutura e encaminhamento quanto à distribuição balanceada de carga nos quadros. As ampliações ou alterações da rede são executadas sem acompanhamento técnico necessário, não havendo preocupação quanto aos fatores apontados anteriormente.

Observa-se a ausência de manutenção preventiva e corretiva na rede. Os quadros elétricos, embora tenham disjuntores substituídos, estão desorganizados, não há controle da distribuição dos circuitos e não há lógica na



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

coloração dos fios. Há folga nas conexões de alguns disjuntores e fiação não energizada (descartada) misturada com fiação ativa.

Quadros Elétricos

Foram identificadas as seguintes inconsistências:

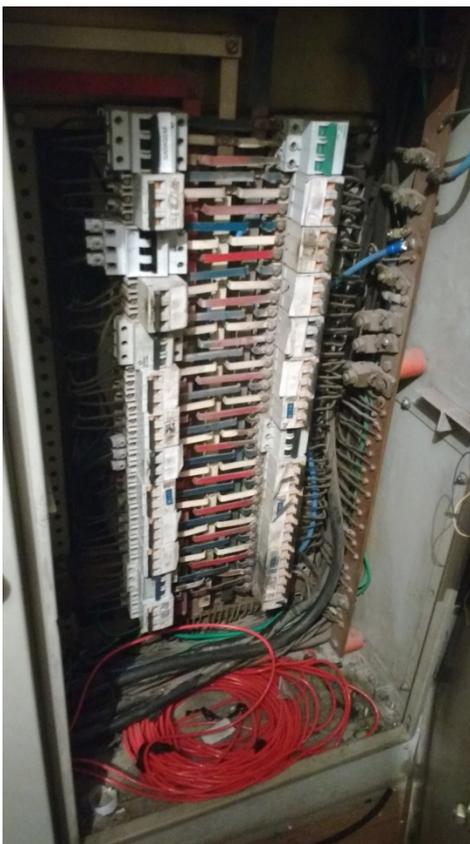
- Quadros antigos, desatualizados com a demanda atual, sem identificação dos circuitos, com folga nas conexões, fiação desorganizada, saídas com ocupação excessiva;
- Algumas portas dos quadros deterioradas e permanentemente abertas, causando risco de contatos elétricos inadequados, principalmente por indivíduos não qualificados para tal manuseio;
- Fiação e barramentos sem a necessária proteção isolante, de modo a permitir contato direto com altas tensões elétricas ou curtos-circuitos acidentais. Algumas fiações encontram-se inclusive sem terminais;
- Inexistência de dispositivos contra surtos (DPS), em desacordo com a norma NBR 5410, permitindo a ocorrência de sobretensões transitórias;
- Inexistência de disjuntor diferencial residual (DDR), em desacordo com a norma NBR 5410, permitindo a ocorrência de fugas de corrente transitórias;
- Quadros localizados em ambientes pouco ventilados, podendo ocasionar superaquecimento e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

derretimento das fiações, o que aumenta consideravelmente as chances de um incêndio;

- Dimensionamento de disjuntores em desacordo com a demanda efetiva de cargas, visto que os projetos não se encontram atualizados.



*Quadro elétrico desorganizado e mal protegido
Foto x visita in loco, 25/10/2018.*

Condutores e Circuitos

Foram identificadas as seguintes inconsistências:

- Circuitos desorganizados, sem a devida identificação, cuja coloração dos fios não corresponde àquela prevista pela norma NBR 5410;
- Circuitos sobrecarregados ao longo dos últimos anos;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Fiação elétrica exposta em ambientes inadequados, possibilitando a ocorrência de curtos-circuitos e, conseqüentemente, incêndios;
- Shafts sendo utilizados indevidamente em ambientes de depósito de materiais diversos;
- Seção dos condutores arbitrariamente alterada ao longo do tempo sem o devido dimensionamento dos disjuntores.



Condutores desordenados

Foto x visita in loco, 25/10/2018.

Aterramento e equipotencialização

Um sistema de aterramento é primordial para evitar desequilíbrios na tensão elétrica da instalação, possibilita a fuga de correntes excessivas e oferece um caminho seguro e de baixa impedância em direção à terra para as correntes induzidas por descargas atmosféricas. Assim, seu objetivo é proteger tanto os indivíduos, quanto o patrimônio da instalação. Nesse sentido, inexistente uma infraestrutura



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

consolidada de aterramento, em desacordo com a norma NBR 5410, colocando a instalação e seus indivíduos em risco.

A equipotencialização visa aproximar toda a estrutura metálica de uma instalação a um mesmo potencial. Dessa forma, equaliza-se o sistema de aterramento e se assegura seu devido funcionamento. Observa-se na instalação a ausência de quaisquer sinais de equipotencialização dos elementos metálicos da edificação, conforme exigido pela NBR 5410.

a) Gravidade da situação: alta

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Elaborar projeto geral de instalações elétricas, em obediência às normas técnicas da CEB e ABNT (NBR 5.410/2004). Recomenda-se a substituição de todo o sistema elétrico.

O projeto deve contemplar a separação de cargas elétricas comuns, estabilizada, emergenciais e de ar condicionado.

Sugere-se a imediata elaboração do diagrama unifilar da rede, com verificação de todos os circuitos e posterior identificação dos quadros.

Recomenda-se, ainda, a verificação do sistema de aterramento das instalações elétricas e SPDA, incluindo a execução de barra de equipotencialização e hastes de aterramento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3.1.2.4. Climatização

O sistema de climatização do Complexo-Sede do TRT 10^a Região é composto basicamente por aparelhos tipo split, que em geral apresentam bom estado de conservação e funcionamento. Não foram identificadas inconsistências na infraestrutura de instalação, especificamente instalação frigorígena e drenos, porém seria recomendável uma organização no encaminhamento das redes visando reduzir as interferências estéticas na fachada do imóvel.

a) Gravidade da situação: mínima

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Elaborar projeto geral para locação do maior número possível de condensadoras na laje de cobertura, tentando uniformizar o encaminhamento das tubulações frigorígena pelo entreforro.

3.1.3. Elevadores

O grupo de elevadores sofreu intervenção recente, sendo trocadas cabinas e motores. Os equipamentos são novos e, aparentemente, atendem a demanda de tráfego do Tribunal, não havendo necessidades de intervenções corretivas, mas somente a manutenção preventiva periódica.

a) Gravidade da situação: mínima

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Manter os contratos de manutenção preventiva.

3.1.4. Arquitetura e Elementos de urbanismo

Fachada



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Por meio de inspeção visual observou-se de forma geral que a fachada está em bom estado de conservação, não havendo relatos de infiltrações, entretanto, observou-se em alguns pontos a existência de bolor nas marquises, que pode a longo prazo, causar corrosão na armadura.

a) Gravidade da situação: mínima

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Executar manutenção corretiva com raspagem de bolor e revestimento antigo para execução da nova pintura.

Acessibilidade

Verificou-se que a edificação possui alguns ambientes com problemas de acessibilidade, em desacordo com a NBR 9050/2015, em especial auditório e pleno.

a) Gravidade da situação: baixa

b) Providência a ser tomada pelo TRT: Elaborar projeto geral de acessibilidade para edificação, incluindo sinalização tátil e visual de piso.

3.1.5. Telhados e Impermeabilização das coberturas

Durante a vistoria foi possível observar que a cobertura foi objeto de manutenção corretiva com instalação de novo sistema de impermeabilização, estando, portanto em bom estado.

Na área externa do térreo, porém, observa-se infiltração oriunda das áreas de jardim e chegando a vazar na área da garagem, o que permite inferir que há passagem de água



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

por dentro da peça de concreto, o que certamente irá causar corrosão da armadura.

a) Gravidade da situação: baixa

b) Providência a ser tomada pelo TRT: realizar manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje.

3.2. PROVIDÊNCIAS JÁ ADOTADAS PELO TRT

3.2.1. Plano Plurianual de Obras

A Resolução CSJT n.º 70/2010 determina aos Tribunais Regionais a elaboração de Plano Plurianual de Obras a partir do levantamento de suas necessidades e dos seus objetivos estratégicos.

Art. 3º O Tribunal elaborará o Plano Plurianual de Obras a partir do levantamento de suas necessidades e dos seus objetivos estratégicos, orientando-se pelas diretrizes fixadas pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho e pelo Conselho Nacional de Justiça.

A Resolução define que a priorização dos projetos constantes do Plano de Obras deva considerar os seus atributos de exequibilidade:

Art. 4º Cada obra constante do Plano Plurianual de Obras terá um Indicador de Prioridade, distinto e sequencial, obtido a partir da pontuação aferida pela Planilha de Avaliação Técnica prevista no art. 5º desta Resolução, ponderada pelos seguintes atributos de exequibilidade:

I - Disponibilidade de terreno em condição regular para a execução da obra e do respectivo estudo de viabilidade sob os aspectos legal, técnico, econômico, social e ambiental;

II - Existência do projeto básico elaborado conforme as diretrizes, os referenciais de área e os sistemas de custos estabelecidos nesta Resolução;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

III - Projetos aprovados pelos órgãos públicos competentes, conforme a legislação vigente.

Em sequência, o Plano Plurianual de Obras deve ser aprovado pelo Pleno ou Órgão Especial do Tribunal Regional, representando planejamento a ser seguido pelas Administrações do Regional ao longo de sua vigência.

O Tribunal afirma que o Plano Plurianual de Obras para o quinquênio 2015-2019, aprovado pelo Pleno por meio da Resolução Administrativa nº 65/2017, não contempla o Complexo-Sede do TRT da 10ª Região.

Justifica que tal demanda só foi identificada neste exercício financeiro, após a constatação da situação precária que se encontra o prédio atual.

Completa, neste sentido, que o referido instrumento está em fase de atualização e tão logo seja aprovado pelo Pleno, será encaminhado para o Conselho Superior de Justiça do Trabalho, em atendimento à Resolução CSJT nº 70/2010.

3.2.2. Manutenção preventiva

A NBR 5674 estabelece que o proprietário de uma edificação, responsável pela sua manutenção, deve observar o estabelecido nas normas técnicas e no manual de operação, uso e manutenção de sua edificação, podendo delegar a gestão da manutenção de uma edificação para empresas ou profissional legalmente habilitado.

Ressalta que "economicamente relevante no custo global das edificações, a manutenção não pode ser feita de modo improvisado e casual. Ela deve ser entendida como um serviço técnico, cuja responsabilidade exige capacitação apurada".



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nesse sentido, o art. 13 da Lei n.º 8.666/93 considera como serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos à fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços, que, combinado com os art. 6º e 7º da Lei n.º 5.194/1966, atribui tais atividades exclusivamente a profissionais de Engenharia ou Arquitetura.

No caso do Complexo-Sede do TRT da 10ª Região, verificou-se a existência de contrato de manutenção das instalações prediais com a empresa ENGEFAP ENGENHARIA LTDA, a um custo mensal de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

O plano de manutenção, segundo informações da área técnica do Tribunal Regional, envolve os sistemas prediais (elétrica, hidrossanitário, climatização e elevadores), além de serviços gerais de marcenaria, serralheria e pintura. A manutenção é corretiva, sendo preventiva apenas no caso das reformas dos ambientes.

Infere-se, pela condição observada dos sistemas prediais da edificação, que o plano de manutenção não teria como resolver os problemas identificados. É necessária uma grande intervenção para adequação das instalações de acordo com as normas técnicas e de segurança, essenciais para um bom funcionamento.

Entende-se que a condição precária das instalações prediais é fruto de um longo período de ausência de manutenção preventiva e falta de controle técnico das modificações realizadas. A intenção de se resolver os problemas com o plano de manutenção apresentado é salutar, porém ineficiente visto o vulto das intervenções necessárias.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3.2.3. Estimativas de custo

O Tribunal Regional apresentou a estimativa de custo para reformar os imóveis atuais (Edifício-sede, Anexo I e Anexo II), locar ou adquirir novo imóvel.

Projeto	Valor estimado (R\$)	Prazo estimado inicial	Prazo estimado alterado
Reforma do Edifício-sede, Anexo I e Anexo II	53.270.000,00	42 meses (3,5 anos)	60 meses (5 anos)

A partir de projeto elaborado em agosto de 2008 pela empresa GLOBO ENGENHARIA, o Tribunal Regional estimou o valor da reforma do Complexo-Sede em **R\$ 53.270.000,00** (cinquenta e três milhões e duzentos e setenta mil reais), atualizado pelo INCC.

Embora a própria área técnica do Tribunal Regional afirme que os projetos não atendem aos requisitos da Resolução CSJT nº 70/2010, a estimativa deve ser aceita para avaliação, uma vez que é a única.

Inicialmente estimou-se a reforma em 42 meses (12+12+18), conforme Avaliação do Núcleo de Manutenção e Projetos.

Avaliação do Núcleo de Manutenção e Projetos

A necessidade de esvaziamento não simultâneo das três edificações deverá ser avaliada pela Administração do Tribunal, dado que será necessário identificar um local que abrigue as áreas, por um período estimado não inferior a 12 (doze) meses para cada Anexo e 18 (dezoito) meses para o Edifício-Sede. Tal situação também possui impacto no funcionamento dos sistemas digitais do Tribunal, pois o Datacenter fica localizado no Edifício-Sede. (sublinhamos)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em resposta à RDI CCAUD n.º 86/2018 o Tribunal Regional ampliou o prazo de reforma para 60 meses, considerando a desocupação total das edificações.

Locação de imóvel	Valor estimado 12 meses (R\$)	Valor estimado 42 meses (R\$)	Valor estimado 60 meses (R\$)
25.000 m ² para a instalação da Sede do TRT 10 ^a Região	15.600.000,00	54.600.000,00	78.000.000,00

Dessa forma, a área técnica do Tribunal Regional considerou a necessidade de desocupação completa dos imóveis para a reforma, estimando para isso 5 (cinco) anos, em virtude do lastro orçamentário-financeiro.

O custo estimado para locação de imóvel com características similares a sede atual do TRT 10^a Região, segundo informações do próprio Tribunal Regional, seria de R\$ 1.300.000,00 por mês, totalizando R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) para um período de 60 (sessenta) meses.

Acrescentou ao custo total R\$ 547.920,00 para as despesas com mudanças do prédio atual e retorno.

Portanto, o custo total estimado para a reforma, locação de imóvel pelo período de 5 anos e mudanças é de **R\$ 131.817.920,00** (cento e trinta e um milhões, oitocentos e dezessete mil e novecentos e vinte reais).

Vislumbrando a possibilidade de aquisição de um novo imóvel para instalação definitiva da sede, o Tribunal Regional apresentou a estimativa de **R\$ 250.000.000,00** (duzentos e cinquenta milhões), obtido do valor por metro quadrado de R\$ 10.000,00/m².

Aquisição de imóvel	Valor estimado (R\$)
25.000 m ²	250.000.000,00

Apesar de tratar-se de decisão do TRT da 10^a Região, observa-se que **os custos com a aquisição de um novo imóvel (R\$**



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

250.000.000,00) custaria 89% (R\$ 118.182.080,00) a mais que os custos com a reforma das edificações do Complexo-Sede (R\$ 131.817.920,00).

Ressalta-se que a Emenda Constitucional n.º 95 e, por consequência, o Ato Conjunto TST/CSJT n.º 10/2018 limitaram as despesas primárias pagas da Justiça do Trabalho. Notadamente, a partir do exercício de 2020 essas limitações orçamentárias causarão impactos relevantes na capacidade operacional de toda a Justiça do Trabalho.

Conforme texto da Emenda Constitucional n.º 95, o limite da Justiça do Trabalho a partir do exercício de 2018 será o valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

A Emenda Constitucional prevê um período de adaptação aos limites impostos, de forma que o excesso de despesas primárias poderia ser compensado pelo Poder Executivo.

Emenda Constitucional n.º 95

§ 7º Nos três primeiros exercícios financeiros da vigência do Novo Regime Fiscal, o Poder Executivo poderá compensar com redução equivalente na sua despesa primária, consoante os valores estabelecidos no projeto de lei orçamentária encaminhado pelo Poder Executivo no respectivo exercício, o excesso de despesas primárias em relação aos limites de que tratam os incisos II a V do caput deste artigo.

Sendo assim, a partir de 2020 a Justiça do Trabalho não contará mais com essa compensação do Poder Executivo, e, conseqüentemente, o TRT da 10ª Região também não.

Quanto a esse assunto, o TRT declarou que não dispõe de recursos e limites suficientes para a reforma dos imóveis atuais e para a locação ou aquisição de novo imóvel.

Resposta RDI/CCAUD n.º 86/2018

(...) para cobrir as despesas para realização da reforma do atual prédio e para custear a mudança da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

sede deste Tribunal para uma nova edificação a ser locada, informo que os limites de gastos definidos para este Tribunal, por meio da Emenda Constitucional n.º 95/2016, não são suficientes para efetivar tais medidas, o que exigirá deste Regional gestões do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, com a finalidade de buscar recursos financeiros que viabilizem as ações pretendidas.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

4. CONCLUSÃO

Tendo em vista a vistoria realizada, ratifica-se o relatório técnico apresentado pela equipe de engenharia local, concluindo pela alta gravidade da situação das instalações de combate a incêndio e das instalações elétricas do Complexo-Sede do TRT da 10ª Região (Edifício-sede, Anexo I e Anexo II).

A inspeção in loco evidenciou a manutenção deficitária das edificações, necessitando dos seguintes serviços:

- 1) Intervenções pontuais na estrutura e fachada, visando à recuperação das áreas atingidas pela infiltração;
- 2) Intervenção geral nas instalações hidrossanitárias, com substituição de toda tubulação em ferro fundido e bombas de recalque;
- 3) Intervenção geral nas instalações de prevenção e combate a incêndio com substituição de toda tubulação em processo de corrosão e bombas de recalque e pressurização;
- 4) Execução de sistema de aterramento para conexão do SPDA;
- 5) Intervenção geral nas instalações elétricas com descarte total do sistema existente e execução de nova instalação incluindo infraestrutura, quadros, fios, cabos e demais elementos;
- 6) Intervenção no sistema de climatização, com locação das condensadoras na cobertura, incluindo alteração do encaminhamento da tubulação frigorígena;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 7) Implantação de acessibilidade total na edificação, conforme NBR 9050, incluindo instalação de rampas e sinalização tátil visual;
- 8) Manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje e da cobertura.

Contudo, esses problemas eram há muito de conhecimento do Tribunal Regional, conforme Parecer Técnico do Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal, de 20/1/2011. Nesse documento o CBM aponta que o local não oferecia "as condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico conforme legislação em vigor".

Visando resolver o estado precário de conservação do Complexo-Sede, o Tribunal Regional apresentou três possíveis soluções (reforma, locação ou aquisição), sem, contudo, decidir por uma delas.

Estimou os custos totais com a reforma em R\$ 131.817.920,00 (sendo R\$ 53.270.000,00 com a reforma, R\$ 78.000.000,00 com locação por 60 meses e R\$ 547.920,00 com mudanças).

Para a locação estimou por ano R\$ 15.600.000,00 com um imóvel no Plano Piloto de 25.000 metros quadrados.

Para a aquisição de novo imóvel estimou R\$ 250.000.000,00 também para um imóvel de 25.000 metros quadrados no Plano Piloto.

Por fim, declara o Tribunal Regional que não dispõe de recursos e limites suficientes para a efetivação de nenhuma dessas ações e solicita gestão do CSJT para viabilizá-las.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

5. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Submete-se o presente parecer ao Excelentíssimo Senhor Ministro Presidente do Conselho Superior da Justiça do Trabalho para ciência das conclusões decorrentes da inspeção realizada no Complexo-Sede do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região.

Considerando alguns problemas graves identificados nas edificações, os quais requerem intervenções urgentes, e a alegação do Tribunal Regional de que não dispõe de recursos orçamentários para fazer frente a tais despesas, sugere-se o encaminhamento deste parecer à Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI) do CSJT para que avalie a possibilidade de se aportar recursos em favor do TRT da 10ª Região, com vistas à solução do problema.

Brasília, 31 de outubro de 2018.

**ENG. CIVIL CARLOS VICENTE F. R.
DE OLIVEIRA**

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

GABRIEL MICUSSI LIMA BATISTA

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

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

RILSON RAMOS DE LIMA
Coordenador da CCAUD/CSJT,
em substituição