



Parecer Técnico n.º 4 de 2019
Projeto de Aquisição de imóvel para
abrigar o Fórum Trabalhista de
Recife (PE)

Processo: CSJT- AvOb-2051-95.2019.5.90.0000

Órgão: Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região

Cidade sede: Recife (PE)

Gestores Responsáveis: Valdir José Silva de Carvalho (Presidente)

Wlademir de Souza Rolim (Diretor-Geral)

março/2019

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	ANÁLISE	5
2.1.	Verificação do planejamento	5
2.1.1.	Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis	5
2.1.2.	Planilha de Avaliação Técnica	5
2.1.3.	Necessidades de instalação	7
2.1.4.	Ação Orçamentária Específica	10
2.2.	Verificação da inexistência de imóvel público disponível	12
2.3.	Verificação da publicidade na procura por outros imóveis	13
2.4.	Verificação da viabilidade do empreendimento	15
2.5.	Verificação do Plano de Ocupação	17
2.6.	Verificação da avaliação do imóvel	18
2.6.1.	Laudo de Avaliação do Imóvel	18
2.6.2.	Certidão de Ônus	22
2.6.3.	Certidão Negativa de Débitos	23
2.7.	Verificação da razoabilidade de custos	24
2.8.	Verificação da adequação aos referenciais de área	25
2.9.	Verificação do parecer da unidade de controle interno	32
2.10.	Verificação do parecer técnico da SEOFI	33
3.	CONCLUSÃO	35
4.	PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	37



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. INTRODUÇÃO

Cuida-se de parecer técnico que visa opinar se o projeto de **aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Recife (PE)** atende aos critérios da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Para esse fim, o Tribunal Regional encaminhou à Coordenadoria de Controle e Auditoria (CCAUD/CSJT) e-mail, de 28/2/2019, contendo a documentação relativa ao projeto.

Ressalta-se que o art. 10 do mencionado normativo atribuiu competências a esta Coordenadoria de Controle e Auditoria (CCAUD/CSJT) e à Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) para subsidiar as decisões do Plenário do CSJT quanto ao projeto:

Resolução CSJT n.º 70/2010

Art. 10. Para subsidiar as decisões do Plenário do CSJT, a Coordenadoria de Controle e Auditoria (CCAUD/CSJT) e a Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) emitirão pareceres técnicos quanto à adequação de cada obra ou aquisição à presente Resolução e às demais disposições constitucionais e legais aplicáveis, observando o seguinte:

§ 1º O parecer técnico da CCAUD/CSJT considerará o Planejamento Estratégico da Justiça do Trabalho de 1º e 2º Graus, o sistema de priorização adotado pelo Tribunal, os atributos de exequibilidade do projeto, o atendimento ou não das diretrizes e dos referenciais de área e custo, bem como a adequação aos sistemas oficiais de custos, além de outros aspectos técnicos julgados pertinentes em cada obra ou imóvel a ser adquirido.

§ 2º O parecer técnico da SEOFI/CSJT abordará a capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a execução da obra ou aquisição do imóvel, considerando a previsão de fonte de recursos e o atendimento ao limite de despesas primárias, instituídos pela Emenda Constitucional nº 95/2016, até a conclusão dos projetos constantes



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho - PPOAI-JT.

A partir da documentação apresentada pelo Tribunal Regional e do parecer técnico da SEOFI/CSJT, elaborou-se o presente relatório, com base na Resolução CSJT n.º 70/2010, Lei de Diretrizes Orçamentárias, Decreto n.º 7.983/2013 e normativos correlatos, abordando os seguintes aspectos:

- ✓ Planejamento;
- ✓ Inexistência de imóvel público disponível;
- ✓ Publicidade na procura por outros imóveis;
- ✓ Viabilidade do empreendimento;
- ✓ Plano de ocupação;
- ✓ Avaliação do Imóvel;
- ✓ Razoabilidade de custos;
- ✓ Adequação aos referenciais de área;
- ✓ Parecer da Unidade de Controle Interno;
- ✓ Resultado do parecer técnico da SEOFI.

Tabela 1 - Recursos fiscalizados

IMÓVEL	VALOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO (R\$)	DATA DA AVALIAÇÃO	ÁREA DO IMÓVEL SEGUNDO LAUDO DE AVALIAÇÃO (m ²)	CUSTO POR m ²
Imóvel situado na Rua 24 de Agosto, bairro Santo Amaro	91.500.000,00	DEZ 2018	22.471,06	4.071,90



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2. ANÁLISE

2.1. Verificação do planejamento

2.1.1. Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis

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

Nesse contexto, o Tribunal Regional apresentou o seu Plano Plurianual de Obras para o período de 2019 a 2022, aprovado pelo Pleno, conforme Certidão de 26/2/2019.

2.1.2. Planilha de Avaliação Técnica

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

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 conterà, 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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 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;*
 - 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).*

Em relação ao Conjunto 1, as avaliações do Tribunal Regional contemplam quase por completo os critérios exigidos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

pela aludida resolução, no que tange à estrutura física e funcionalidade do imóvel, demonstrando os seguintes resultados:

Critério	Peso	Nota %
1. Sistema de cobertura	2	32,22
2. Instalações elétricas	3	85,83
3. Instalações hidráulicas	1	52,00
4. Sistema de acabamentos	1	54,78
5. Sistemas de segurança	3	64,17
6. Funcionalidade	2	62,50
7. Acessibilidade	2	53,61
8. Telecomunicações	3	79,17
9. Instalações mecânicas	2	66,67
10. Potencial de patologias	1	58,38
11. Solidez da estrutura	1	86,22
Média total		63,25

No tocante ao 2º conjunto de critérios, que diz respeito à análise da adequação do imóvel à prestação jurisdicional, avaliaram os seguintes critérios:

Critério	Nota %
1. Criação de novas Varas	100,00
2. Movimentação processual	1,67
3. Demanda da população	0,75
4. Política de não locação de imóveis	100,00
5. Política de concentração dos imóveis	100,00
6. Disponibilidade de área da edificação	92,00
7. Adoção de novas tecnologias	100,00
Total	70,61

Tais avaliações técnicas resultaram no Sistema de Priorização de Obras do Tribunal Regional, que inclui projeto de aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista de Recife na 2ª posição.

2.1.3. Necessidades de instalação

O Tribunal Regional apresentou o Programa de Necessidades elaborado pela Coordenadoria de Planejamento



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Físico do TRT da 6ª Região, cujo resumo apresenta-se a seguir, com as áreas estimadas por unidades.

UNIDADE	ÁREA M ²
ESTACIONAMENTO	5.000
ACESSO À EDIFICAÇÃO	430
CEJUSC - NÚCLEO DE CONCILIAÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL	450
AGÊNCIAS BANCÁRIAS	400
HALLS E CIRCULAÇÕES VERTICAIS 35% DA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	-
ÁREAS COMPARTILHADAS POR PAVIMENTO 50 m ² (PREVISÃO PARA CADA PAVIMENTO)	-
ÁREAS COMPARTILHADAS POR PAVIMENTO COM FUNÇÃO JURÍDICA DE VARA DO TRABALHO 175 m ² (PREVISÃO PARA CADA DUAS VARAS DO TRABALHO)	-
VARAS DO TRABALHO 23 VARAS - 4.715,00 m ² 30 VARAS - 6.150,00 m ²	4.715
ESCOLA JUDICIAL	850
BIBLIOTECA	125
MEMORIAL DA JUSTIÇA DO TRABALHO	255
RESTAURANTE	360
LANCHONETE	50
SETOR DE DEPÓSITOS E MANDADOS JUDICIAIS	200
SALA DE CONVIVÊNCIA PARA MAGISTRADOS	75
NÚCLEO DE SAÚDE	235
SECRETARIA DE INFORMÁTICA	185
ADMINISTRAÇÃO DO FÓRUM	70
SETOR DE MANUTENÇÃO	130
SETOR DE LIMPEZA E CONSERVAÇÃO	130
SETOR DE SEGURANÇA	185
INFRAESTRUTURA	180

Verificaram-se inconsistências no Programa de Necessidades apresentado, como ausências do somatório total das áreas estimadas, do detalhamento da metodologia aplicada, de correlação entre as áreas e os quantitativos de magistrados, servidores e população a ser atendida.

Para viabilizar esta análise, totalizamos como 21.000 m² a área necessária estimada pelo Tribunal Regional, incluindo áreas técnicas, de circulação e de estacionamento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Atualmente, as áreas a serem transferidas para a edificação a ser adquirida ocupam 10.576,55 m² (9.800,55 m² + 376 m² + 400 m²).

De acordo com Termo de Contrato de Locação de Imóvel, o Fórum Trabalhista de Recife ocupa uma edificação com 7.433,10 m² de área construída e área total de 9.800,55 m², considerando o pátio externo destinado a estacionamento. Já a Escola Judicial e Memorial da Justiça do Trabalho ocupam 376 m² e 400 m², respectivamente, em dois imóveis da União localizados nos bairros Boa Viagem e Encruzilhadas, que serão devolvidos, como informado pelo Tribunal Regional.

A partir do seu levantamento, o Tribunal Regional estimou dobrar a área hoje ocupada, passando de 10.576,55 m² para 21.000 m².

Como justificativa para o acréscimo de mais de 10.000 m², informa o TRT da 6^a Região que busca a melhoria no atendimento ao público e na distribuição dos espaços internos, que áreas antes existentes foram desativadas e outras não existem em virtude de indisponibilidade de espaço.

Mesmo dobrando a sua área, o Tribunal Regional afirma que haverá redução circunstancial de custos com manutenção, logística de pessoal, material, tempo de deslocamento e combustível.

Ressalta-se que a viabilidade econômica será tratada no item 2.4 deste parecer. Também será tratada à frente, item 2.8 deste parecer, a adequação do plano de ocupação do imóvel



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

a ser adquirido aos referenciais de áreas da Resolução CSJT n.º 70/2010.

Contudo, conclui-se que o Programa de Necessidades elaborado pelo Tribunal Regional foi omissivo em não apresentar área total estimada, metodologia aplicada, correlação entre as áreas e os quantitativos de magistrados, servidores e população a ser atendida.

2.1.4. Ação Orçamentária Específica

Informa a Secretaria de Orçamento e Finanças do TRT da 6ª Região, Ofício TRT-SOF n.º 15/2019, de 11/2/2019, que o projeto havia sido incluído no cadastro de ações do Sistema Integrado de Planejamento e Orçamento (SIOP). E, quando da definição dos limites e elaboração do Projeto de Lei Orçamentária Anual 2019 foram previstos 80 milhões.

Contudo, durante a consolidação e aprovação da Lei Orçamentária Anual 2019 esse crédito foi suprimido. Ou seja, não há ação orçamentária específica para o projeto de aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista de Recife.

Ainda sim, o valor previsto para a aquisição do imóvel (R\$ 80 milhões) requer a constituição de ação orçamentária específica na lei orçamentária anual e em seus créditos adicionais, nos termos do § 5º, art. 7º, da Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Conclusão da verificação do planejamento

Item parcialmente cumprido.

Evidências

- Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis;
- Certidão de 26/2/2019;
- Planilha de Avaliação Técnica;
- Programa de Necessidades;
- Termo de Contrato de Locação de Imóvel;
- Comparativo áreas existentes e plano de ocupação;
- Ofício TRT-SOF n.º 15/2019;
- Proposta.

Proposta de encaminhamento

Determinar ao TRT da 6ª Região que:

- em futuros projetos, apresente levantamentos de necessidades de áreas que contenham área total estimada, metodologia aplicada, correlação entre as áreas e os quantitativos de magistrados, servidores e população a ser atendida (item 2.1.3);
- observe a exigência de ação específica para a aquisição, cujo valor supera o limite do Grupo 1 (R\$ 1.320.000,00), nos termos do § 5º, art. 7º, da Resolução CSJT n.º 70/2010 (item 2.1.4).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.2. Verificação da inexistência de imóvel público disponível

Acerca desse item, o Tribunal Regional encaminhou a seguinte documentação comprobatória:

- Em âmbito Federal, a Declaração de Indisponibilidade de imóvel emitida pela Secretaria de Planejamento da União (SPU), em 19/4/2017;
- Em âmbito Estadual, o Ofício TRT-GP n.º 175/2017, de 17/4/2017, e o Ofício n.º 566/2017 - GG/PE, de 17/8/2017;
- Em âmbito Municipal, o Ofício TRT-GP n.º 184/2017, de 17/4/2017, e o Ofício n.º 107/2017-GP, de 4/5/2017;

Consta da Declaração de Indisponibilidade emitida pela Secretaria do Patrimônio da União, as seguintes características da Consulta Prévia realizada, quais sejam: terreno com área entre 14.000 a 16.000m² e prédio com área construída entre 10.000 a 12.000m².

Na sequência, o Tribunal Regional oficiou ao Governo do Estado do Pernambuco, Ofício TRT-GP n.º 175/2017, e à Prefeitura Municipal de Recife, o Ofício TRT-GP n.º 184/2017, solicitando a disponibilização de um terreno com área entre 14.000 a 16.000 m² e cuja legislação permita a alocação de, no mínimo, 300 vagas de estacionamento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ambos os ofícios obtiveram como resposta a indisponibilidade de imóveis que atendam às especificações requeridas.

Com base na documentação apresentada pela Corte Regional, demonstrou-se 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 Recife.

Conclusão da verificação da inexistência de imóvel público disponível

Item cumprido.

Evidências

- Declaração de Indisponibilidade de Imóvel (SPU);
- Ofício TRT-GP n.º 175/2017;
- Ofício TRT-GP n.º 184/2017;
- Ofício n.º 566/2017 - GG/PE;
- Ofício n.º 107/2017-GP.

2.3. Verificação da publicidade na procura por outros imóveis

Quanto à publicidade da intenção da Corte Trabalhista em adquirir um imóvel, foram veiculados anúncios, no Diário Oficial da União, Jornal "Folha de São Paulo" e no sítio eletrônico do TRT da 6ª Região, do Edital de Chamamento Público de 16/10/2018 (Processo n.º 23.293/2018).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O Tribunal Regional informou no "Formulário Encaminhamento" que, no chamamento público realizado para prospecção do mercado imobiliário de Recife, de um total de seis propostas apresentadas, apenas quatro edifícios atenderam aos requisitos mínimos estampados no Edital de Chamamento, sendo que um deles mostra-se como objeto da atual proposta de aquisição.

Dentre as 4 edificações oferecidas que atendiam as exigências mínimas previstas no edital, a proposta que viria a ser a vencedora apresentava um custo por metro quadrado consideravelmente inferior às demais, 140% inferior à oferta mais cara.

IMÓVEL	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	NÚMERO DE VAGAS DISPONÍVEIS	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	CUSTO POR m ² (Utilizando a área construída) (R\$/m ²)
Rua 24 de Agosto, lote 1-B, Santo Amaro/Recife	118.450.000,00	268	12.683,18	9.339,14
Rua 24 de Agosto, lote 3-D, Santo Amaro/Recife	80.000.000,00	256	20.672,13	3.869,94
Rua Bruno Veloso, gleba 5-A2, Boa Viagem/Recife	99.000.000,00	203	12.004,48	8.246,92
Av. Conde da Boa Vista, números 1509, 1531 e 1553, lote 3-D, Boa Vista/Recife	106.000.000,00	496	18.268,33	5.802,39
			MÉDIA	6.814,59

Após a análise prévia das propostas, o Tribunal Regional designou reuniões com os representantes dos grupos proprietários dos imóveis, indagando-os sobre os diversos aspectos relacionados ao atendimento das exigências editalícias, e, principalmente, quanto à capacidade econômico-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

financeira de adequar o imóvel às necessidades do Fórum Trabalhista de Recife.

Como resultado das reuniões, apenas 2 empresas se manifestaram em sentido positivo, demonstrando interesse em permanecer no certame. Dentre essas empresas, a proposta vencedora, escolhida pelos integrantes da Comissão e pelos representantes das áreas técnicas do Tribunal Regional, foi a mais vantajosa por apresentar o menor valor para uma área construída maior.

Conclusão da verificação da publicidade na procura por outros imóveis

Item cumprido.

Evidências

- Edital de Chamamento Público;
- Publicação no Diário Oficial da União, em 29/10/2018;
- Publicação no Jornal Folha de São Paulo, no dia 29/10/2018;
- Divulgação no sítio eletrônico do TRT, em 30/10/2018.

2.4. Verificação da viabilidade do empreendimento

O Estudo de viabilidade, apresentado pelo Tribunal Regional da 6ª Região, faz, primeiramente, uma caracterização da edificação atual, apontando defeitos físicos que não contribuem para a prestação jurisdicional do trabalho.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Após esta análise, passa a discorrer sobre a edificação a ser adquirida e apresenta um pré-dimensionamento, elaborado pela equipe de engenharia do Tribunal Regional, com previsão de alocação das áreas. Identifica o atendimento da edificação aos aspectos de sustentabilidade e eficiência energética, previstos na Resolução CSJT nº 103/2012.

A viabilidade técnica mostrou ainda que a proximidade da edificação em relação ao prédio sede do Tribunal Regional, menos de 1,5 Km, diminuiria os custos de manutenção, logística de pessoal e materiais, tempo de deslocamentos quando necessário, combustível, etc.

Quanto à viabilidade orçamentário-financeira, o Tribunal Regional informa no Ofício TRT-SOF nº 15/2019 que não há crédito orçamentário disponível para a aquisição do imóvel. Dessa forma, esta CCAUD solicitou à Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) que apresentasse seu parecer quanto à capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a aquisição do imóvel, item 2.10 deste parecer.

Conclusão da verificação da viabilidade do empreendimento

Item cumprido.

Evidências

- Estudo de Viabilidade técnico-econômico-ambiental;
- Parecer quanto à viabilidade orçamentário-financeira.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.5. Verificação do Plano de Ocupação

O Tribunal Regional pretende adquirir e ocupar integralmente um edifício composto por 7 pavimentos, sendo eles: térreo e 6 pavimentos tipo superiores.

O plano de ocupação prevê, no térreo, os seguintes ambientes: hall de acesso, sala de segurança, da OAB, de equipamentos, de manutenção e limpeza, lanchonete, 3 postos bancários e sala do Centro Judiciário de Solução de Conflitos (CEJUSC), além de banheiros.

Os 1º e 2º pavimentos se destinam a área de estacionamento, depósitos e salas de equipamentos.

As 23 varas do trabalho estão distribuídas entre o 3º e 5º pavimentos.

No 6º pavimento, estão previstas a instalação da Escola Judicial, incluindo auditório para 200 pessoas, da biblioteca e do Memorial da Justiça do Trabalho.

Com exceção das varas do trabalho, que apresentam esboço das divisões internas e cálculo das áreas, os demais ambientes não apresentam layout e são representados apenas por cores.

Depreende-se da planilha orçamentária anexa ao Laudo de Avaliação do imóvel que seriam gastos sete meses para executar a estrutura básica de adaptação do imóvel pretendido pelo Tribunal Regional.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Dessa forma, conclui-se que o plano de ocupação elaborado pelo TRT da 6ª Região, por ser demasiadamente simplificado, representa risco elevado à adequação do imóvel em prazo tão exíguo (sete meses).

Conclusão da verificação do Plano de Ocupação

Item parcialmente cumprido.

Evidências

- Plano de ocupação do imóvel;
- Planilha orçamentária contida no Laudo de Avaliação do imóvel.

Proposta de encaminhamento

Determinar ao TRT da 6ª Região que:

- Adote gestão de riscos para a aquisição e adaptação do imóvel, considerando os aspectos orçamentário-financeiros à luz da Emenda Constitucional n.º 95/2016 e os técnico-operacionais relativos à arquitetura e engenharia (item 2.5).

2.6. Verificação da avaliação do imóvel

2.6.1. Laudo de Avaliação do Imóvel

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Assim, o Tribunal Regional apresentou o Laudo de Avaliação do imóvel, de dezembro de 2018, elaborado pelos Engenheiros Civis Afonso Machado de Farias Filho (CREA: 7.350-D/PE) e Gustavo Reis de Farias (CREA: 52.558-D/PE), com a finalidade de determinar o valor de mercado do imóvel objeto do projeto de aquisição.

No Ofício n.º 43/2019 PAB TRT 6ª Região/PE, a Caixa Econômica Federal informa que a empresa referida está habilitada no edital de credenciamento vigente do estado de Pernambuco para realizar atividades de Avaliação de Imóveis Urbanos.

O imóvel avaliado situa-se na Rua 24 de Agosto, Bairro Santo Amaro, Recife (PE), sendo seus atuais proprietários, as empresas Aurora Investimentos Imobiliários Ltda., Sym Incorporações e Participações Ltda. e Nascente participações Ltda.

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.

NBR 14.653

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;*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 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.*

Conforme vistoria realizada pelos avaliadores no imóvel, trata-se de fração ideal de um terreno, totalizando 5.389,77 m², onde se encontra instalada a edificação em análise de 22.471,06 m².

Como apontado pelos avaliadores, as áreas e as dimensões foram retiradas da planta baixa fornecida, sendo que a fração faz parte de um terreno maior, objeto da matrícula n.º 95.396, e a parte descrita corresponde ao terreno ocupado apenas pela torre 2, porém não desmembrado.

Assim, o avaliador concluiu pela atribuição da cifra arredondada de R\$ 91.500.000,00 (noventa e um milhões e quinhentos mil reais) ao valor de mercado para venda do imóvel em tela.

O avaliador também considerou, ao atribuir o valor de mercado, a conclusão da estrutura básica, acabamentos gerais e instalações e adequações ao padrão TRT - orçamentos detalhados à época da construção, atualizados, somados aos custos das adequações solicitados pelo TRT - multiplicado o valor obtido pelo fator de comercialização (R\$ 83.840.000,00 x 1,09049).

O valor de mercado inclui o terreno (R\$ 9.700.000,00), a estrutura básica (R\$ 19.041.360,74), acabamentos gerais e instalações (R\$ 43.582.059,83) e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

adequações TRT (R\$ 11.518.967,14). As adequações ao padrão TRT contemplam demolição, obras civis, pintura, projetos, serviços preliminares, despesas indiretas, instalações elétricas, hidráulica, telecomunicação, combate a incêndio, divisórias e forros e instalações HVAC.

Impende registrar que o presente laudo de avaliação não foi submetido à homologação da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), também não foi homologado pelo TRT da 6ª Região.

Instrução Normativa n.º 5/2018

Seção VI

Da Homologação

Art. 67. As avaliações de imóveis efetuadas por terceiros deverão ser submetidas à apreciação da área técnica da unidade gestora responsável pelo imóvel da União para que subsidie o respectivo Superintendente ou autoridade responsável da unidade gestora quanto à homologação, em observância das normas técnicas.

§1º A análise com vistas à homologação deverá ser realizada por técnico habilitado de modo a observar o enquadramento do laudo analisado no que preconiza a Norma Brasileira de Avaliações de Bens da ABNT-NBR 14.653 e/ou do relatório de referência a que se refere esta IN, observando-se ainda o que dispõe os arts. 7º e 8º.

O TRT da 6ª Região não informou dispor de corpo técnico habilitado e experiente para realizar tais análises com vista à homologação de laudos de avaliação. Os engenheiros e arquitetos da Justiça do Trabalho realizam serviços de obras manutenção, reformas e construção de imóveis e, em sua maioria, não estão capacitados para avaliar imóveis para a administração pública.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.6.2. Certidão de Ônus

O laudo de avaliação do imóvel traz anexa a certidão emitida pelo 2º Registro de Imóveis do Recife, emitida em 8/6/2018, que ratifica as informações dos proprietários para o imóvel da matrícula n.º 95.396.

O documento descreve o imóvel como um lote de terreno, de marinha, número 3-D, situado no prolongamento da Rua 24 de Agosto, no bairro Santo Amaro, Recife, perfazendo uma área total de 10.678,16 m².

Consta do registro anterior o remembramento das matrículas 46208 e 46209, que passaram a constituir um único lote número 3-D.

Além de a fração não constituir um lote individualizado, com 5.389,77 m², como apontado no laudo de avaliação, não há informação sobre a averbação da área construída 22.471,06 m².

É imprescindível o desmembramento da matrícula do imóvel, de forma a constituir uma matrícula com a área do lote a ser adquirido, bem como a averbação da área construída.

Ressalta-se que para a averbação da área construída junto ao Cartório de Registro de Imóveis, os proprietários deverão observar as exigências do Corpo de Bombeiros, além da legislação municipal para que a Prefeitura de Recife emita o Habite-se.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.6.3. Certidão Negativa de Débitos

Foram apresentadas certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, certidões negativas de débitos trabalhistas, certificados de regularidade do FGTS e certidões de regularidade fiscal, todas válidas até o momento da análise, entretanto, deve-se atentar para a validade dos documentos apresentados no momento da aquisição.

Conclusão da verificação da avaliação do imóvel

Item parcialmente cumprido.

Evidências

- Laudo de Avaliação do Imóvel;
- Ofício n.º 43/2019 PAB TRT 6ª Região/PE;
- Certidão de Ônus;
- Certidão Negativa de Débitos.

Proposta de encaminhamento

Determinar ao TRT da 6ª Região que:

- Providencie a homologação do laudo de avaliação do imóvel, como exigido pela Instrução Normativa n.º 5/2018 (item 2.6.1);
- Previamente à conclusão do processo de aquisição, exigir a apresentação do Habite-se



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

emitido pela Prefeitura Municipal de Recife
(item 2.6.2);

- Previamente à conclusão do processo de aquisição, verificar se a área do lote a ser desmembrada (5.389,77 m²) e se a área construída (22.471,06 m²) foram regularizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis (item 2.6.2);
- Previamente à conclusão do processo de aquisição, verificar a validade das certidões negativas de débito (item 2.6.3).

Para esse fim, recomenda-se ao gestor do TRT da 6ª Região solicitar à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) que avalie o laudo de avaliação a ser submetido à sua homologação, pois esse Tribunal Regional não dispõe de técnico habilitado para realiza-la nos termos da Instrução Normativa n.º 5/2018 (item 2.6.1).

2.7. Verificação da razoabilidade de custos

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 técnica do imóvel como orientação desta análise.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Sendo assim, estipula-se o valor de R\$ 91.500.000,00 como valor limite da aquisição.

Considerando a pretensão do Tribunal Regional em adquirir o imóvel por valor inferior a essa quantia (R\$ 80 milhões), 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 para adaptações do imóvel está incluído nos valores de avaliação e da proposta dos proprietários.

Conclusão da verificação da razoabilidade de custos

Item cumprido.

Evidências

- Laudo de Avaliação do imóvel;
- Proposta.

2.8. Verificação da adequação aos referenciais de área

A cidade de Recife possui hoje vinte e três do trabalho, com o seguinte histórico de movimentação processual:

Tabela 2 - Movimentação processual

Vara do Trabalho	Número de processos recebidos		
	2016	2017	2018
1ª Vara	1.717	1.845	1.110
2ª Vara	1.737	1.753	1.078



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

3ª Vara	1.765	1.788	1.089
4ª Vara	1.752	1.736	1.102
5ª Vara	1.782	1.837	1.126
6ª Vara	1.710	1.788	1.072
7ª Vara	1.707	1.790	1.097
8ª Vara	1.755	1.817	1.119
9ª Vara	1.704	1.776	1.106
10ª Vara	1.745	1.750	1.080
11ª Vara	1.707	1.788	1.095
12ª Vara	1.697	1.740	1.035
13ª Vara	1.757	1.764	1.061
14ª Vara	1.725	1.739	1.103
15ª Vara	1.703	1.756	1.073
16ª Vara	1.701	1.757	1.092
17ª Vara	1.709	1.780	1.110
18ª Vara	1.674	1.783	1.070
19ª Vara	1.708	1.803	1.102
20ª Vara	1.691	1.795	1.088
21ª Vara	1.760	1.750	1.101
22ª Vara	1.744	1.792	1.127
23ª Vara	1.704	1.766	1.094
Média	1.724	1.777	1.092
Total	39.654	40.893	25.130

Resumidamente, o plano de ocupação foi elaborado para abrigar todas as varas do trabalho da cidade de Recife, a Escola Judicial e o Memorial da Justiça do Trabalho.

Com exceção das varas do trabalho, que apresentam esboço das divisões internas, os demais ambientes não apresentam layout e distribuição interna dos setores, sendo representados apenas por cores.

A Tabela 13 apresenta a comparação das áreas projetadas pelo Tribunal Regional com os limites fixados pela



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Resolução CSJT n.º 70/2010, que em sua maioria localizam-se do 3º ao 5º pavimentos:

Tabela 3 - Comparação das áreas projetadas pelo Regional com o definido na Resolução CSJT n.º 70/2010

Ambientes	Áreas Máximas Res. CSJT n.º 70 (m ²)	nº de servidores/ assessores/ oficiais de justiça	Referenciais Máximos	Áreas do Projeto (m ²)	Diferença a maior (m ²)
23 gabinetes de Juiz (cada)	30,00	-	30,00	15,84	-
23 gabinete de Juiz Substituto (cada)	30,00	-	30,00	15,84	-
23 WC privativo de Magistrado (cada)	2,5 (+20%)	-	3,00	3,22	5,06
23 WC privativo de Magistrado Substituto (cada)	2,5 (+20%)	-	3,00	3,22	5,06
23 salas de Audiência (cada)	35 (+20%)	-	42,00	31,50	-
23 salas de direção	12,5 por assessor	1	12,5	9,00	-
OAB	15,00	-	15,00	30,00	-
Sala de Advogados	15,00	-	15,00		-
17 secretarias (cada)	7,5 por servidor	12	90	61,74	-
6 secretarias (cada)	7,5 por servidor	12	90	61,12	-
23 salas de calculista	7,5 por servidor	1	7,5	7,20	-
Total				3.420,01	10,06

O Tribunal Regional informou que estão lotados nas 23 varas do trabalho de 13 a 14 servidores em cada, porém, o anexo III da Resolução CSJT n.º 63/2010 estipula o máximo de 12 servidores para a faixa de movimentação processual das varas do trabalho de Recife (1.001 a 1.500 processos).

Mesmo assim, as áreas destinadas aos servidores em cada vara do trabalho e a área da OAB não ultrapassaram o limite previsto no ANEXO I da Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ocorre uma extrapolação de 10,06 m² nos WC privativo de Magistrado, mas essa extrapolação não é significativa.

Em relação às áreas não definidas na citada Resolução e constantes do plano de ocupação, o Tribunal Regional não apresentou as justificativas para todos os ambientes:

Tabela 4 - Ambientes com áreas não definidas na Resolução CSJT nº 70/2010

Ambiente	Áreas do Projeto (m ²)	Justificativas
3 copas	148,50	
6 WCs servidores	376,32	
5 WCs público	397,01	Melhoria no atendimento ao público
Núcleo de saúde	140,36	
Administração do Fórum Manutenção e perícia	140,36	
Núcleo de informática	140,36	
Espera 3º pav	762,10	
Espera 4º pav	762,10	
Espera 5º pav	762,10	
Depósitos térreo	22,93	
Depósitos 1º pav	60,16	
Depósitos 2º pav	60,21	
Depósitos 3º pav	66,04	
Depósitos 4º pav	66,04	
Depósitos 5º pav	66,04	
Depósitos 6º pav	28,34	
Escola Judicial e Auditório	855,90	Atualmente, funcional em imóvel de 376 m ² , localizado no bairro Encruzilhada. O funcionamento no mesmo prédio facilitaria o acesso de magistrados e servidores, representando economia de recursos públicos. A previsão de auditório torna-se relevante para a realização de encontros de magistrados, solenidades, conferências e treinamentos em geral.
Sala de Convivência para magistrados	101,25	Atualmente não existe em virtude de indisponibilidade de espaço. Entretanto é necessária para propiciar reuniões e maior interação entre os magistrados.
Memorial da Justiça do Trabalho	252,67	Atualmente, o memorial está localizado em edifício de 400 m ² , no bairro de Boa Viagem. O funcionamento próximo ao público interno e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

		externo contribui para o melhor desenvolvimento do seu objetivo institucional/cultural.
Biblioteca	138,88	Foi desativada em virtude de indisponibilidade de espaço, entretanto é necessária como apoio às atividades jurídicas/pesquisa.
Área técnica não especificada no 6º pav	637,62	
Salas não especificadas no 1º pav	93,00	
Garagem térreo	691,00	
Garagem 1º pav	1.858,00	
Garagem 2º pav	1.952,00	
3 postos bancários	349,91	Atualmente existe apenas o posto bancário que é utilizado para o pagamento dos magistrados e servidores. Entretanto são necessários como apoio às funções jurisdicionais.
Manutenção e limpeza	274,10	Melhoria na distribuição dos espaços e consequente melhoria dos serviços
CEJUSC	320,47	Melhoria no atendimento ao público
Lanchonete	87,34	Atualmente não existe em virtude de indisponibilidade de espaço. Entretanto é necessária como apoio às funções que serão desenvolvidas no prédio.
Segurança	159,84	

Esses ambientes representam aproximadamente 52% da área construída da edificação, enquanto os ambientes com áreas definidas na Resolução CSJT n.º 70/2010 representam apenas 15% da área construída.

Área construída	22.471,06	100%
I - Ambientes com áreas definidas (exceto área técnica/circulação)	3.420,01	15%
II - Ambientes com áreas não definidas	11.770,95	52%
III - Áreas técnicas/circulação	3.793,53	17%

Dessa forma, esta CCAUD observa um **indício de excesso de área no plano de ocupação da edificação** a ser adquirida pelo TRT da 6ª Região.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Contudo, como dito anteriormente, com exceção dos espaços destinados às varas do trabalho no 3º ao 5º pavimentos, o Tribunal Regional não detalhou a distribuição interna dos setores, representando-os apenas por cores.

A ausência do detalhamento dos espaços internos das unidades prejudicou a análise desta CCAUD/CSJT ao aferir a existência ou não de excesso de área no plano de ocupação.

Outro problema observado durante essa verificação é que não há correlação entre todos os ambientes do plano de ocupação e a tabela encaminhada pelo Tribunal Regional com as unidades atuais do Fórum de Recife e em Ibiribeira.

UNIDADES QUE FUNCIONAM NO FÓRUM ADVOGADO JOSÉ BARBOSA DE ARAÚJO - IMBIRIBEIRA	QUANTITATIVO		
	SERVIDORES	MAGISTRADOS	ESTAGIÁRIOS
Cetro Judiciário de Conciliação do 1º Grau	10	1	
Núcleo de Apoio ao Primeiro Grau	4		
Núcleo de Distribuição dos Feitos das Varas	9		
Núcleo de Distribuição de Mandados Judiciais	59		
Seção de Hasta Publica	3		
Seção de Precatórias Certidão Homologação de Opção	1		
Seção de Protocolo Central	3		
Seção de Segurança / FAJBA	28		
Seção-Administração For Adv Jose Barbosa De Araújo	1		
Núcleo de Pesquisa Patrimonial	3		
Secretaria Acadêmico-Executiva (Escola Judicial)	2		
Seção Administrativo-Financeira (Escola Judicial)	3		
Seção de Formação e Aperfeiçoamento (Escola Judicial)	8		
Memorial da Justiça do Trabalho	3		
Núcleo De Gestão Documental	1		
1ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
2ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
3ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
4ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
5ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
6ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
7ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
8ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
9ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
10ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

11ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
12ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
13ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
14ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
15ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
16ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
17ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
18ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
19ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
20ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
21ª Vara do Trabalho de Recife	14	2	3
22ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
23ª Vara do Trabalho de Recife	13	2	3
TOTAL	451	47	69

Com o objetivo de transpor as ausências de informações do plano de ocupação, procurou-se a seguir, adaptar a análise a fim de se aferir a existência ou não de excesso de área.

Depreende-se da tabela comparativa entre as unidades e o quantitativo de servidores e magistrados que serão lotados no novo prédio 451 servidores, 46 magistrados e 69 estagiários. Serão lotados do 3º ao 5º pavimentos 313 servidores, 47 magistrados e 69 estagiários. Os demais, 138 servidores e um magistrado, serão lotados no térreo, 1º, 2º e 6º pavimentos.

Considerando uma área útil de 3.396,56 m² no térreo, 1º, 2º e 6º pavimentos, conforme tabela a seguir, e o referencial 7,5 m² por servidor definido na Resolução CSJT n.º 70/2010 para os demais setores (secretarias, distribuição, administração, entre outros) haveria excesso de aproximadamente de 2.300 m² (3.363,56 m² - 1.068,00 m²).

Pavimento	Área útil calculada CCAUD (m ²)
Térreo	1.129,68
1º	92,85
2º	161,78



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

6°	2.012,25
TOTAL	3.363,56

Quantitativo	Área calculada CCAUD (m ²)
1 magistrado	33,00
138 servidores (7,5 m ² cada)	1.035,00
TOTAL	1.068,00

Ressalta-se que no cálculo da área útil não foram consideradas as áreas de garagem, circulação, técnicas e depósitos.

Por todo o exposto, conclui-se que os espaços destinados às varas do trabalho no 3° ao 5° pavimentos atenderam aos referenciais de área dispostos na Resolução CJST n.º 70/2010, contudo, há um excesso de área de aproximadamente 2.300 m² no térreo, 1°, 2° e 6° pavimentos.

Conclusão da verificação da adequação aos referenciais de área

Item parcialmente cumprido.

Evidências

- Projeto arquitetônico.

2.9. Verificação do parecer da unidade de controle interno

A Secretaria de Controle Interno do Tribunal Regional (SCI) encaminhou parecer SACI-SCLC n° 02/2019 pela adequação da aquisição do imóvel à Resolução CSJT n.º 70/2010.

Analizou itens como necessidades de Administração, indicação de projeto no Plano Plurianual de Obras aprovado pelo Pleno, excepcionalidade do imóvel e indisponibilidade de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

outros imóveis, publicidade na procura de imóveis, estudo de viabilidade técnico-econômico-ambiental, parecer de viabilidade orçamentário-financeira, laudo de avaliação técnica, certidões e compatibilidade com o valor de mercado.

Dessa forma, encerrou sua análise afirmando que não vislumbra óbices ao prosseguimento dos procedimentos da aquisição do imóvel.

Conclusão da verificação do parecer da unidade de controle interno

Item cumprido.

Evidências

- Parecer da Unidade de Controle Interno.

2.10. Verificação do parecer técnico da SEOFI

Nos termos do Art.10, § 2º, da Resolução CSJT n.º 70/2010, compete à SEOFI/CSJT emitir parecer técnico abordando a capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a aquisição do imóvel, considerando para isso:

- ✓ a previsão de fonte de recursos;
- ✓ o atendimento ao limite de despesas primárias, instituídos pela Emenda Constitucional nº 95/2016, até a conclusão dos projetos constantes do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho - PPOAI-JT.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Segundo parecer, emitido pela SEOFI/CSJT, há dotação em ação nacional que poderá ser utilizada como fonte de cancelamento, a fim de propiciar o atendimento da aquisição pretendida, destacando que deverá ser utilizado o instituto do crédito especial, ação dependente de aprovação pelo Congresso Nacional ainda no presente exercício financeiro, mediante a edição de lei específica.

Entretanto, a SEOFI reforça que o Tribunal Regional deverá efetuar o pagamento da aquisição e das adequações pretendidas ainda no exercício de 2019, por conta das limitações impostas à Justiça do Trabalho pela Emenda Constitucional n.º 95/2016.

Assim sendo, o TRT da 6ª Região não deverá inscrever o crédito em restos a pagar, sendo de inteira responsabilidade do TRT 6ª Região o descumprimento de quaisquer condições que venham a comprometer o limite fiscal da Justiça do Trabalho para 2020.

Conclusão da verificação do parecer da SEOFI

Item cumprido.

Evidências

- Informação n.º 64/2019 - SEOFI.

Proposta de encaminhamento

Determinar ao TRT da 6ª Região não inscrever em restos a pagar os recursos disponibilizados ao projeto, por



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

conta das limitações impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016 à Justiça do Trabalho (item 2.10).

Determinar ao TRT da 6ª Região que adote gestão de riscos para a aquisição e adaptação do imóvel, considerando os aspectos orçamentário-financeiros à luz da Emenda Constitucional n.º 95/2016 e os técnico-operacionais relativos à arquitetura e engenharia (item 2.10).

3. CONCLUSÃO

Observa-se que, dos dez tópicos objeto deste parecer, 6 foram cumpridos e 4 foram parcialmente cumpridos, conforme quadro abaixo:

GRAU DE CUMPRIMENTO DA RESOLUÇÃO CSJT N.º 70/2010 E LEGISLAÇÃO CORRELATA					
Itens deste parecer	Cumprido	Em cumprimento	Parcialmente cumprido	Não cumprido	Não aplicável
1) Planejamento			X		
2) Inexistência de imóvel público disponível	X				
3) Publicidade na procura por outros imóveis	X				
4) Viabilidade do empreendimento	X				
5) Plano de ocupação			X		
6) Avaliação do Imóvel			X		
7) Razoabilidade de custos	X				
8) Adequação aos referenciais de área			X		
9) Parecer da unidade de controle interno	X				
10) Parecer da SEOFI	X				
TOTAL	6	0	4	0	0

Ressalva-se que o programa de necessidades foi omissivo em não apresentar área total estimada, metodologia aplicada, correlação entre as áreas e os quantitativos de magistrados, servidores e população a ser atendida; a exigência de ação orçamentária específica para se efetivar a aquisição; por ser



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

demasiadamente simplificado, o plano de ocupação representa risco elevado à adequação do imóvel em prazo tão exíguo (sete meses); ausência de homologação do laudo de avaliação, nos termos da Instrução Normativa n.º 5/2018; matrícula do lote não desmembrada no Cartório de Registro de Imóveis; ausência de averbação no Cartório de Registro de Imóveis da área construída; e excesso de área no térreo, 1º, 2º e 6º pavimentos.

Apurou-se o excesso de área de aproximadamente 2.300 m² no térreo, 1º, 2º e 6º pavimentos, contudo, as outras edificações disponíveis para aquisição, que teriam área menor, estão acima do valor da edificação pretendida pelo TRT da 6ª Região.

IMÓVEL	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	NÚMERO DE VAGAS DISPONÍVEIS	ÁREA CONSTRUÍDA (m ²)	CUSTO POR m ² (Utilizando a área construída) (R\$/m ²)
Rua 24 de Agosto, lote 1-B, Santo Amaro/Recife	118.450.000,00	268	12.683,18	9.339,14
Rua 24 de Agosto, lote 3-D, Santo Amaro/Recife	80.000.000,00	256	20.672,13	3.869,94
Rua Bruno Veloso, gleba 5-A2, Boa Viagem/Recife	99.000.000,00	203	12.004,48	8.246,92
Av. Conde da Boa Vista, números 1509, 1531 e 1553, lote 3-D, Boa Vista/Recife	106.000.000,00	496	18.268,33	5.802,39

Dessa forma, constatou-se que o projeto de aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Recife atende, tanto quanto possível, aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Por essa razão, opina-se ao CSJT pela **aprovação do projeto de aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista de Recife**, incluindo-o no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT), e **autorização da sua execução condicionada** ao cumprimento das seguintes providências:

- 4.1. observe como limites para a aquisição e adaptação os valores previstos no Laudo de Avaliação do Imóvel submetido à deliberação do CSJT (R\$ 91.500.000,00);
- 4.2. observe a exigência de ação específica para a aquisição, cujo valor supera o limite do Grupo 1 (R\$ 1.320.000,00), nos termos do § 5º, art. 7º, da Resolução CSJT n.º 70/2010 (item 2.1.4);
- 4.3. previamente à conclusão do processo de aquisição, providencie a homologação do laudo de avaliação do imóvel, como exigido pela Instrução Normativa n.º 5/2018 (item 2.6.1);
- 4.4. previamente à conclusão do processo de aquisição, exija a apresentação do Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Recife (item 2.6.2);
- 4.5. previamente à conclusão do processo de aquisição, verifique se a área do lote a ser desmembrada (5.389,77 m²) e se a área construída (22.471,06 m²) foram regularizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis (item 2.6.2);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.6. previamente à conclusão do processo de aquisição, verifique a validade das certidões negativas de débito (item 2.6.3);
- 4.7. adote gestão de riscos para a aquisição e adaptação do imóvel, considerando os aspectos orçamentário-financeiros à luz da Emenda Constitucional n.º 95/2016 e os técnico-operacionais relativos à arquitetura e engenharia (itens 2.5 e 2.10);
- 4.8. não inscrever em restos a pagar os recursos disponibilizados ao projeto, por conta das limitações impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016 à Justiça do Trabalho (item 2.10);
- 4.9. em futuros projetos, apresente levantamentos de necessidades de áreas que contenham área total estimada, metodologia aplicada, correlação entre as áreas e os quantitativos de magistrados, servidores e população a ser atendida (item 2.1.3), a fim de se evitar excessos de áreas.

Recomenda-se, ainda, ao gestor do TRT da 6ª Região solicitar à Secretaria do Patrimônio da União (SPU) que avalie o laudo de avaliação a ser submetido à sua homologação, como forma de viabilizar o atendimento da providência do item 4.3 retro, caso o Tribunal Regional não disponha de técnico habilitado para realizá-la nos termos da Instrução Normativa n.º 5/2018 (item 2.6.1).

Por fim, determina-se à SEOFI que promova o bloqueio da dotação orçamentária destinada à aquisição, caso o TRT da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

6ª Região não conclua o processo de aquisição e adaptação do imóvel até 31/12/2019, para fins de atendimento aos limites de pagamento da EC nº 95/2016.

Brasília, 13 de março de 2019.

ORIGINAL ASSINADO

**Eng. Civil CARLOS VICENTE F. R.
DE OLIVEIRA**
Assistente da Seção de Auditoria de
Gestão de Obras - SAGOB/CCAUD/CSJT

ORIGINAL ASSINADO

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

ORIGINAL ASSINADO

GILVAN NOGUEIRA DO NASCIMENTO
Coordenador da CCAUD/CSJT

ORIGINAL ASSINADO

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