



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

A C Ó R D ã O

(Conselho Superior da Justiça do Trabalho)

CSLBC/rd/fbe/jr

AVALIAÇÃO DE OBRAS. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL ONDE FUNCIONA O FÓRUM TRABALHISTA DE GUARUJÁ/SP. PARECER TÉCNICO N° 9/2019. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO. Constatado pela CCAUD que todas as pendências detectadas no primeiro Parecer (n° 9/2018), que impediam a aprovação do projeto de aquisição do imóvel localizado em Guarujá/SP, onde funciona atualmente o Fórum Trabalhista, foram corrigidas pelo Tribunal Regional da 2ª Região, homologa-se o Parecer Técnico n° 9/2019, elaborado pela CCAUD com base na Resolução CSJT n° 70/2010 e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, no sentido de aprovar a aquisição do imóvel em apreço e determinar ao TRT que conclua a aprovação do seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição e, após a aquisição do imóvel, corrija as anomalias detectadas no laudo de avaliação estrutural. Procedimento de Avaliação de Obras conhecido e aprovado.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Avaliação de Obras n° **CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000**, em que é Interessado **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**.

Trata-se de procedimento de Avaliação de Obras, que tem por objeto projeto de aquisição do imóvel, alugado ao TRT da 2ª Região, onde atualmente funciona o Fórum Trabalhista de Guarujá-SP.

A Coordenadoria de Controle e Auditoria (CCAUD), por meio do **Parecer Técnico n° 9/2018** (pp. 399/438 do eSIJ), concluiu que o projeto de aquisição em comento não atendia aos critérios previstos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

na Resolução CSJT n.º 70/2010 e na legislação pertinente e elaborou proposta de encaminhamento no sentido de obstar o prosseguimento do processo de aquisição do imóvel, até que sejam sanadas as inconformidades detectadas.

O Exmo. Ministro Presidente deste Conselho, acolhendo a proposta encaminhada pela CCAUD, determinou, *ad referendum* do Conselho, a não aquisição do imóvel pelo TRT, até o saneamento das inconformidades; o bloqueio de recursos visando ao sobrestamento da execução orçamentária e à liberação financeira para aquisição do imóvel; e a adoção de medidas saneadoras.

A Secretaria de Orçamento e Finanças esclareceu que a aquisição do imóvel em comento possui dotação especial, concedida por meio da Lei n° 13.745/2018, de 22/11/2018, e alerta para "**a necessidade de que a sua execução se realize dentro deste exercício, considerando-se as restrições impostas pela EC 95/2016 em 2020 à Justiça do Trabalho**" (p. 589 do eSIJ - destaques acrescidos).

Após manifestação do TRT, no tocante ao cumprimento das medidas saneadoras, a CCAUD emitiu o **Parecer Técnico n° 9/2019** (pp. 591/606 do eSIJ), por meio do qual concluiu que o TRT atendera todas as determinações e propôs ao CSJT a aprovação do projeto de aquisição do imóvel e a autorização para a sua compra, alertando que, "**por limitações impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016, deverá se concretizar impreterivelmente no exercício de 2019**" (p. 605 do eSIJ - grifos do original).

Por meio do Ofício GP n.º 301/2019, de 13/9/2019, a Exma. Desembargadora Rilma Aparecida Hemetério, Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, requereu o exame do presente processo em caráter de urgência, a fim de que a aquisição do referido imóvel possa ser realizada no presente exercício.

Considerando que a próxima Sessão do Conselho seria realizada apenas em 25/10/2019 e que o crédito especial autorizado para aquisição do imóvel sob exame está disponível apenas para o exercício de 2019, em 13/9/2019 homologuei monocraticamente o Parecer Técnico



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

elaborado pela CCAUD, *ad referendum* do Plenário do CSJT, a fim de evitar qualquer transtorno no processo de aquisição em apreço, uma vez que as inconformidades do projeto já foram todas corrigidas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Determinei, ainda, ao TRT que proceda à aprovação de seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição.

É o relatório.

V O T O

I - CONHECIMENTO

Trata-se de procedimento de Avaliação de Obras, previsto no artigo 21, inciso I, alínea **g**, do RICSJT.

Consoante disposto no artigo 10-A da Resolução n° 70/2010, "o Plenário do Conselho Superior da Justiça do Trabalho deliberará sobre a aprovação de cada projeto de obra ou aquisição de imóvel e autorizará a sua execução, incluindo-o no PPOAI-JT".

Assim, **conheço** do presente procedimento de Avaliação de Obras.

II - MÉRITO

AVALIAÇÃO DE OBRAS. AQUISIÇÃO DO IMÓVEL ONDE FUNCIONA O FÓRUM TRABALHISTA DE GUARUJÁ/SP. PARECER TÉCNICO N° 9/2019. TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO.

O procedimento de Avaliação de Obras, que ora se examina, tem por objeto projeto de aquisição do imóvel, alugado ao TRT da 2ª Região, onde atualmente funciona o Fórum Trabalhista de Guarujá.

Conforme relatado anteriormente, o Exmo. Ministro Presidente do CSJT, com base no **Parecer Técnico n° 9/2018**, elaborado pela CCAUD, determinou, *ad referendum* do Conselho, a não aquisição do imóvel pelo TRT, até saneamento das inconformidades; o bloqueio de recursos visando ao sobrestamento da execução orçamentária e à liberação financeira para aquisição do imóvel; e a adoção de medidas saneadoras.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

Após manifestação do TRT, no tocante ao cumprimento das medidas saneadoras determinadas pelo CSJT, a CCAUD emitiu o **Parecer Técnico n° 9/2019**, por meio do qual concluiu que o TRT atendera todas as determinações e propôs ao CSJT a aprovação do projeto de aquisição do imóvel e a autorização para a sua compra, alertando que, "*por limitações impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016, deverá se concretizar impreterivelmente no exercício de 2019*" (p. 605 do eSIJ - grifos do original).

Conforme salientado pela CCAUD, o Parecer Técnico n° 9/2019, ora sob exame, foi elaborado com base na Resolução CSJT n° 70/2010, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e no Decreto n° 7.983/2013, além de em outros normativos correlatos.

As medidas corretivas, determinadas pelo Exmo. Ministro Presidente do CSJT e referendadas pelo Plenário deste Conselho, tinham por finalidade a "*comprovação da inexistência de imóvel público disponível para cessão não onerosa em âmbito municipal*"; a "*aprovação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóvel*"; o saneamento das "*patologias apontadas pelo Laudo de Avaliação estrutural do edifício*"; a "*homologação do laudo de Avaliação do Imóvel*"; e a "*razoabilidade de custos*".

O imóvel em processo de aquisição, localizado na Rua Montenegro, n.º 273, na cidade de Guarujá-SP, possui 2.120,08 m² e foi avaliado em agosto de 2018 em R\$ 10.938.000,00 (dez milhões e novecentos e trinta e oito mil reais).

Passa-se ao exame da cada pendência detectada pela CCAUD e da manifestação do TRT acerca do seu saneamento.

2.1. Viabilidade da aquisição do imóvel.

Destacou a CCAUD, em primeiro lugar, que as anomalias detectadas no **laudo de avaliação estrutural**, elaborado pela IMAC Engenharia, embora não ofereçam "*risco imediato à estabilidade estrutural da edificação*", "*requerem atenção especial em sua recuperação*" (p. 596 do eSIJ), visto que "*as patologias constatadas*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

possuem certo potencial de prejudicar a vida útil do edifício, caso não sejam tratadas com a devida presteza”.

Relembrou a CCAUD a recomendação apresentada no laudo anterior no sentido de se realizar *“nova vistoria estrutural dentro do prazo de 1 ano a partir daquela data, ou seja, até 19/9/2019, para ‘verificação da degradação da viga e laje do gabinete da 2ª Vara do Trabalho e vistoria mais minuciosa em toda laje do pavimento superior’”* (pp. 596/597 do eSIJ).

Registrou a CCAUD que, por meio de contato telefônico, a Unidade de Controle Interno do TRT informara que, *“considerando a hipótese da Corte Regional lograr êxito na aquisição do imóvel, promoverá a incorporação do edifício ao seu patrimônio para que, partindo dessa premissa, possa iniciar o processo de avaliação estrutural de seus imóveis e, oportunamente, tomar as medidas necessárias em cada caso”*. Consignou, ainda, a CCAUD que *“há pretensão por parte do TRT em realizar obras de reforma e adaptação no edifício”* e realçou a conveniência de se *“observar as recomendações supracitadas”* (p. 597 do eSIJ).

No tocante à **viabilidade orçamentária**, consignou a CCAUD que *“o projeto em análise teve crédito especial autorizado por meio da Lei n.º 13.745, de 22/11/2018, na ação orçamentária ‘15RX – Aquisição de Imóvel para Edifício-Sede do Fórum Trabalhista do Guarujá – SP’, no valor de R\$ 10.650.000,00”* (p. 598 do eSIJ).

Ressaltou que, com base no *“§ 2º do artigo 167 da atual Carta Constitucional, existe a possibilidade da reabertura de tal crédito no presente exercício financeiro”*.

Consignou que existe, *“no presente exercício, lastro financeiro suficiente para propiciar a reabertura do crédito especial afeto ao projeto em tela”* e alertou *“para a **necessidade de que a sua execução se realize dentro deste exercício**, considerando-se as restrições impostas pela EC 95/2016 em 2020 à Justiça do Trabalho”* (p. 598 do eSIJ – destaque acrescido).

Assim, concluiu que **o item foi atendido**, porém alertou o TRT *“para a necessidade de o Tribunal Regional adotar providências*



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

céleres para o saneamento das anomalias detectadas no laudo de avaliação estrutural” (p. 599 do eSIJ).

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

Consoante consignado no parecer anterior, “o Tribunal Pleno do TRT acolheu **parcialmente** a proposta de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, **apreciando apenas as aquisições dos prédios em que se situam os Fóruns Trabalhistas de Guarujá e de Osasco**” (p. 599 do eSIJ – grifo acrescido). À época, o TRT havia informado que “os debates e aprovação do plano prosseguiriam após a transmissão dos cargos ao novo corpo diretivo”.

O TRT, em resposta, encaminhou o Plano Plurianual de Obras e “certificou sua aprovação pelo Tribunal Pleno, no dia 17/9/2018”.

Consignou a CCAUD que, “transcorrido um ano, o Tribunal Regional ainda não aprovou o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, conforme exigido pelo art. 3º da Resolução CSJT n.º 70/2010”. Destacou ser “imperativa a consumação do ato de aprovação e consolidação de um Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóvel atualizado (...), a fim de proporcionar o devido alinhamento entre o direcionamento dos recursos e as diretrizes e prioridades previamente estabelecidas”.

Não obstante, concluiu “**que o item foi atendido**” e propôs ao CSJT o encaminhamento de determinação ao TRT para que proceda à “aprovação do seu Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, considerando o levantamento de suas necessidades atuais. Propõe-se, ainda, alertar o Tribunal Regional de que a inexistência de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, devidamente atualizado e aprovado nos termos no art. 7º da Resolução CSJT n.º 70/2010, inviabiliza a análise e deliberação do CSJT sobre eventuais projetos de obras ou aquisições de interesse do Tribunal Regional” (p. 600 do eSIJ).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

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

Consignou a CCAUD que o TRT havia apresentado duas avaliações sobre o imóvel do Guarujá, devidamente apreciadas no parecer técnico anterior, mas que "apenas o Laudo de Avaliação n.º LD 11.088 será considerado para fins da atual análise" (p. 601 do eSIJ).

No parecer anterior, verificou a CCAUD "a necessidade de o TRT submeter o laudo de avaliação da empresa Avaliar Perícias e Avaliações LTDA. (n.º LD.088) à Secretariade Patrimônio da União (SPU), haja vista o disposto no art. 67 da Instrução Normativa SPU n.º 2/2017" (p. 601 do eSIJ).

Consignou a CCAUD que o TRT encaminhou o laudo à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para homologação e que o laudo foi devolvido por conta de incorreção nos valores indicados no laudo de avaliação (R\$ 10.938.000,00), tendo a SPU apontado "que os procedimentos adotados pela Avaliar Perícias e Avaliações LTDA., quanto à observância às normas técnicas pertinentes, atenderam aos pressupostos básicos para o modelo adotado" (p. 601 do eSIJ).

A empresa Avaliar Perícias e Avaliações LTDA. corrigiu o erro, e a SPU homologou o laudo de avaliação.

Ressaltou a CCAUD "que o valor final apresentado pelo novo laudo de avaliação, corrigido pela avaliadora em observância ao apontamento feito pela SPU/SP, consignou a cifra de R\$ 10.938.000,00, o que representa um acréscimo de R\$ 488.000,00 sobre o valor previamente estabelecido (R\$ 10.450.000,00)".

Consignou a CCAUD que não foram detectadas "inconsistências substancialmente significativas no decorrer da análise desse laudo no que tange ao seu conteúdo, metodologia aplicada, tratamento estatístico dos dados obtidos e demais exigências técnicas pertinentes". Destacou, ainda, que "as anomalias comentadas no item 2.1.2 foram consideradas na metodologia utilizada para a avaliação do imóvel, de forma que este teve o seu valor diminuído em face da necessidade de futura intervenção" (p. 602 do eSIJ).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

Assim, concluiu que **o item foi atendido.**

2.4. Verificação da razoabilidade do custo da aquisição.

Conforme consignado no Parecer Técnico n° 9/2018, "o valor proposto pelo proprietário do imóvel configurava a cifra de R\$ 10.650.000,00, ao passo que o valor avaliado na ocasião foi assentado em R\$ 10.450.000,00" (p. 603 do eSIJ). Por essa razão, "o CSJT determinou ao TRT que revisasse o custo de aquisição, a fim de observar o limite aferido em razão do valor reeditado no laudo de avaliação do imóvel após sua apreciação pela SPU" (p. 603 do eSIJ).

Considerou a CCAUD que "o valor final apurado no novo laudo de avaliação (R\$ 10.938.000,00), em atendimento à revisão postulada pela SPU, passou a configurar um patamar superior ao valor da proposta (R\$ 10.650.000,00)" e, assim, concluiu a CCAUD que **a questão encontra-se superada.**

No tocante "ao risco associado à ausência de averbação da área construída do imóvel, o TRT encaminhou a documentação comprobatória (Págs. 3 e 4, Ficha 02, da Certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis), certificando que, em 24 de janeiro de 2019, foi efetivada a averbação da área na Matrícula n.º 90.065" (p. 604 do eSIJ).

Concluiu, assim, que **o item foi atendido.**

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

Consignou a CCAUD que "a Secretaria de Controle Interno do Tribunal Regional (SCI) emitiu um novo parecer, manifestando-se a respeito das medidas adotadas pelo TRT em atendimento às determinações emanadas pelo Ofício CSJT.SG.CCAUD n.º 094/2018" (p. 604 do eSIJ).

Acrescentou que a Secretaria de Controle Interno do TRT confirmou o "cumprimento das determinações contidas no supracitado



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

ofício” e considerou “que o processo de aquisição em tela mostrou-se apto para o envio a esta Coordenadoria” (p. 605 do eSIJ).

Assim, concluiu que **o item foi cumprido.**

CONCLUSÃO

Após o exame da documentação encaminhada pelo TRT, concluiu a CCAUD que o projeto sob exame **“atende aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010 e na legislação pertinente”** e, assim, manifestou-se **“favoravelmente à aprovação do projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.º 273, Guarujá (SP), e à autorização para compra, a qual, por limitações impostas pela Emenda Constitucional n.º 95/2016, deverá se concretizar impreterivelmente no exercício de 2019”** (p. 605 do eSIJ).

Considerando, todavia, a existência de algumas falhas, que não impedem a aprovação do projeto, propôs ao CSJT o seguinte encaminhamento:

4.1. uma vez concluída a aquisição do imóvel, adote providências para o saneamento das anomalias do imóvel detectadas no laudo de avaliação estrutural;

4.2. aprove o seu Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, considerando o levantamento de suas necessidades atuais, sem o qual estará inviabilizada a análise e deliberação do CSJT sobre novos projetos de obras ou aquisições de interesse do Tribunal Regional.

Verifica-se que todas as pendências, que impediam a aprovação do projeto de aquisição do imóvel em Guarujá/SP pelo TRT da 2ª Região, foram devidamente corrigidas pelo Tribunal Regional e que o Plano Plurianual, conquanto não aprovado em sua integralidade, já contemplava a aquisição do imóvel, objeto do presente exame, o que permite a homologação do parecer elaborado pela CCAUD.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROCESSO N° CSJT-AvOb-7752-66.2018.5.90.0000

Assim, **homologo** o Parecer Técnico n° 9/2019 para aprovar o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.° 273, Guarujá (SP), que **deverá ser concretizada neste ano de 2019**, bem como para determinar ao TRT o cumprimento das deliberações propostas pela CCAUD, nos termos da fundamentação.

ISTO POSTO

ACORDAM os Membros do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, por unanimidade, referendar a decisão de seq. 35, conhecer do procedimento de Avaliação de Obras e, no mérito, homologar integralmente o Parecer Técnico n° 9/2019 da CCAUD/CSJT, para aprovar o projeto de aquisição do imóvel situado na Rua Montenegro, n.° 273, Guarujá/SP, que **deverá ser concretizada neste ano de 2019**, bem como para determinar ao TRT o cumprimento das deliberações propostas pela CCAUD, nos termos da fundamentação.

Brasília, 25 de outubro de 2019.

Firmado por assinatura digital (MP 2.200-2/2001)

MINISTRO LELIO BENTES CORRÊA
Conselheiro Relator