

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região**ATA DE REUNIÃO Nº 01/2019****1. IDENTIFICAÇÃO DO COMITÊ/COMISSÃO/GRUPO****Nome:** Comitê Gestor de Imóveis**Coordenador:** Desembargador Paulo José Ribeiro Mota**2. INFORMAÇÕES DA REUNIÃO****Data:** 02/04/2019 **Hora:** 11h **Local:** Edf. Sede**Tipo de reunião:** primeira reunião ordinária**3. PARTICIPANTES**

Nome	Lotação
Des. Paulo José Ribeiro Mota	Coordenador
Juíza Auxiliar Erotilde Ribeiro dos Santos Minharro	Corregedoria
Juiz Auxiliar Roberto Vieira de Almeida Rezende	Vice Presidência Administrativa
Paulo Jorge Peralta	Diretoria Geral da Administração
Aquiles José Malvezzi	Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações
Walter Clair Pereira	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
Leandra Maria Leal de Sant'Anna	Secretaria de Gestão Estratégica e Projetos
Patrícia Andrade Castro Carvalho	Seção de Riscos e Compliance

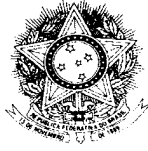
4. PAUTA

- Metodologia do processo de trabalho da equipe;
- Apresentação do panorama geral dos imóveis do TRT2;
- Definição das demandas prioritárias.

5. DISCUSSÕES

O Desembargador Paulo Mota iniciou a reunião pontuando a iniciativa deste Comitê e questionou se havia uma relação de imóveis deste Regional, tanto os próprios quanto os locados.

O Diretor Paulo Peralta informou a respeito expediente registrado no Sistema Proad sob o nº 62901/2018 referente ao Comitê Gestor de Imóveis, onde todas as providências, atas e documentos cabíveis devem ser registrados e disponibilizados para que todos os membros do comitê tenham acesso. Ressaltou que já inseriu como participantes do processo o Des. Paulo Mota e o Des. Roberto Barros e ficou de inserir ainda o Juiz Auxiliar Roberto Rezende para que todos possam acompanhar as deliberações do Comitê.

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

O Diretor Geral informou ainda que, em relação a aquisição dos imóveis do Guarujá e Osasco, o CSJT devolveu os processos para ajustes de algumas pendências e autorizou a utilização desse orçamento em 2019, porém para aquisição de imóveis apenas naquelas localidades. Informou que o Conselho devolveu o processo, não aprovou a compra e determinou algumas diligências, a exemplo da baixa em Cartório e registros de áreas construídas. Ressaltou ainda que algumas medidas já foram adotadas para cumprir as pendências. Pontuou que a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) e a Secretaria de Controle Interno apontaram irregularidades no processo a respeito da formula de avaliação. Ressaltou que, na virada do ano de 2018, o CSJT informou que o valor que estava reservado para as aquisições dos imóveis nos municípios de Osasco e Guarujá impactaria no orçamento e salientou que é como se o Tribunal gastasse o valor duas vezes. Comunicou ainda que a Secretaria de Orçamento do Conselho informou que poderia haver um remanejamento da rubrica que era utilizada para o pagamento do auxílio moradia dos magistrados, já que sobraria o valor de onze milhões, mesmo pagando o salário dos novos juizes.

Em seguida, o Diretor Paulo abordou que o processo do imóvel de Osasco está em fase de encerramento, já tendo sido avaliado. No entanto, falta a aprovação do Tribunal. Informou que no processo do Guarujá o Controle Interno identificou que as fórmulas de cálculo para avaliação estão equivocadas, mas a Empresa informou que estão corretas. A solução de correção já está em andamento. O processo já se encontra na Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial para andamento. Por fim, frisou que os processos serão encaminhados ao CSJT para aprovação da compra.

O Des. Paulo Mota sugeriu os parâmetros de trabalho do Comitê e destacou que será necessário o levantamento de todos os imóveis próprios e locados, sua localização e utilidade para uma avaliação mais precisa.

O Diretor Aquiles apresentou a relação dos imóveis locados com dados completos e o Dr. Paulo Mota questionou se existe um plano de utilização. O Diretor Walter respondeu que existe um plano de priorização de obras, levando-se em consideração a utilidade e acessibilidade dos imóveis, mas que os dados não estão compilados em uma plataforma para apreciação de todos.

O Des. Paulo Mota sugeriu um levantamento completo feito com cores, correlacionando os prédios e o plano de priorização, para que o Comitê possa avaliá-lo na reunião seguinte. No entanto, enfatizou que as demandas e necessidades são e serão sempre da Presidência e que as prioridades podem ser alteradas.

O Desembargador informou que o Ministério Público está conseguindo fechar prédios que não possuem o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) por meio da Justiça do Trabalho, em razão de esses prédios estarem colocando a vida dos trabalhadores em risco. Em seguida, solicitou o levantamento dos prédios que estão com irregularidades no AVCB.

O Diretor Walter sinalizou que nem sempre a falta do AVCB inviabiliza a ocupação do prédio e que a situação varia de acordo com a legislação municipal de cada localidade. Citou como exemplo o município de São Bernardo do Campo que exige a taxa de recolhimento até de Órgão Público, o que não acontece com a maioria dos municípios. Salientou que dos quarenta e dois prédios, 70% estão com AVCB em dia.

O Desembargador Paulo alertou que com os levantamentos das informações fica mais fácil gerir e definir a respeito das decisões estratégicas e das atividades rotineiras a serem tratadas pelo



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

Comitê. Ressaltou que o Comitê deve saber o que está acontecendo e que a princípio existem três situações prioritárias: a aquisição dos prédios de Osasco e Guarujá e a reforma do edifício Sede.

O Desembargador Paulo questionou se caso as aquisições dos imóveis sejam autorizadas, se os prédios estão aptos. O Diretor Paulo Peralta ponderou que como já existe um prédio próprio em Osasco, talvez o Tribunal de Contas da União não aprove a aquisição. Considerou também a existência da Resolução CSJT 70/2010, a qual dispõe, dentre outros assuntos, sobre referenciais de áreas e de custos e diretrizes para elaboração de projetos, como a estrutura das Varas do Trabalho, e cogitou a possibilidade de questionar ao CSJT a respeito dessa obrigatoriedade, uma vez que hoje já não há a necessidade de espaço para o armazenamento de processos físicos.

O Des. Paulo Mota interrogou a respeito da estrutura do prédio que já existe, inclusive de sua localização. O Diretor Walter respondeu que a localização do prédio é muito boa, próximo do trem e de ponto de ônibus. No entanto, frisou que há dificuldade de estacionamento e de acessibilidade. Ressaltou que existe um terreno ao lado para construção de um anexo, que o tamanho atende perfeitamente e que, na ocasião do estudo, o orçamento estimado da reforma ficou em torno de dez milhões.

O Des. Paulo pontuou que observa dois obstáculos para o prédio de Osasco: a questão temporal para fazer a reforma, bem como a aquisição do terreno. E questionou quanto a estrutura do prédio que está para ser adquirido, ao que os Diretores Walter e Paulo informaram que há críticas de espaço de circulação, a exemplo das salas de espera e elevadores.

O Desembargador Paulo Mota perguntou o motivo de o prédio atual de Osasco ter sido descartado para aquisição e os Diretores Walter e Paulo Peralta informaram que foram questões de acessibilidade e de reforma necessária. O Desembargador então ponderou até que ponto vale a pena insistir na aquisição deste imóvel, uma vez que há restrição da Administração para sua aquisição e não se trata de um prédio adequado.

O Des. Paulo Mota questionou se há outros prédios na localidade e o Diretor Walter respondeu que há dificuldade de encontrar imóvel em Osasco. O Desembargador então indagou a possibilidade de reforma do prédio de Osasco e o Diretor Walter informou que só é viável se houver a compra do terreno. O Diretor Paulo Peralta ponderou que o processo deveria começar pela aquisição do terreno, ao que o Diretor Aquiles ressaltou o custo da obra e o Juiz Auxiliar Roberto Rezende acrescentou, nesse caso, que ainda haveria o custo do terreno. O Des. Paulo Mota ainda pontuou os problemas da acessibilidade e destacou a necessidade de realizar estudos básicos com as opções de reforma e aquisição.

O Desembargador Paulo Mota questionou se o orçamento disponível pode ser utilizado para aquisição de imóvel em outra localidade e o Diretor Paulo Peralta respondeu que a autorização para utilização desse orçamento está vinculada a aquisição de imóveis nos municípios de Osasco e do Guarujá.

O Des. Paulo indagou sobre o imóvel do Guarujá e o Diretor Walter esclareceu que o Controle Interno apontou uma irregularidade no cálculo apresentado e a empresa será notificada para apresentar novo cálculo. O Diretor Paulo Peralta informou que, se não houver controvérsia da Secretaria do Patrimônio da União, será rápido. Destacou ainda que o prédio do Guarujá tinha previsão de adequação no importe de um milhão para acessibilidade, ar condicionado e entrada elétrica. O Diretor Walter salientou a dificuldade de encontrar prédios também no Guarujá.

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

O Comitê orientou que estando o processo do Guarujá aparentemente em ordem, assim que for sinalizada a sua continuidade objetivando a compra, deverão, paralelamente, ser antecipados os estudos e trabalhos necessários para as reformas necessárias, de modo que possam ser executadas ainda no ano em curso.

O Diretor Paulo Peralta frisou, mais uma vez, a importância de incluir no Sistema Proad os documentos demandados na reunião.

O Des. Paulo Mota questionou se as demandas de obras fazem parte do trabalho preventivo da engenharia ou se são sinalizados pelos usuários do imóvel, ao que o Diretor Paulo Peralta citou, como exemplo, o prédio de Itapecerica da Serra que alagou e que a demanda chegou por meio da Administração Predial daquele imóvel.

O Diretor Walter informou que a juíza avaliou um outro prédio em Itapecerica e que o Setor de Engenharia fará a visita, mas que o prédio não possui uma boa estrutura, a exemplo da falta de ventilação natural em salas de audiência.

O Des. Paulo Mota questionou sobre a causa do alagamento, ao que o Diretor Walter respondeu que o proprietário não está atendendo às sinalizações do Tribunal.

O Des. Paulo ressaltou a importância de a engenharia atuar nos casos com estudos básicos e então designar uma reunião com representantes das áreas, inclusive de Magistrados e Servidores que atuam naquele imóvel para que o Comitê tenha suporte para subsidiar a Presidência em sua decisão. Pontuou a necessidade de se estabelecer um fluxo para as demandas de obras e aquisições e destacou que a decisão final sempre será da Presidência. Ficou decidido que toda demanda deverá ter início no Comitê, que independentemente de reunião, indicará representantes para o seu imediato envio à Engenharia, para a prestação de informações básicas e necessárias para o encaminhamento e decisão, também pelo Comitê, que encaminhará à Presidência. Será estudado um plano com fluxograma para padronizar esses procedimentos.

O Des. Paulo Mota passou a palavra para o Diretor Paulo Peralta que informou que o prédio do município de São Vicente também precisa ser analisado pelo Comitê, pois os equipamentos de ar condicionado precisam ser trocados e que o orçamento da troca geral do sistema de ar condicionado foi de trezentos e vinte mil reais. Ressaltou ainda que o imóvel está no período de renovação da locação e que há dificuldade em encontrar outro prédio naquela localidade.

O Diretor Walter sinalizou a necessidade de haver uma manutenção preventiva dos equipamentos de ar condicionado, elevadores e parte elétrica dos prédios. Informou que, atualmente, a manutenção só ocorre quando os equipamentos quebram.

O Diretor Aquiles destacou que o término do contrato ocorrerá no dia 24/05/2019 e considerou a possibilidade de prorrogar a locação negociando para que o custo da troca do sistema de ar condicionado seja do proprietário.

O Des. Paulo pontuou que paralelamente a isso, os responsáveis podem procurar outra opção de imóvel, além de realizar um estudo em relação ao valor do contrato de locação com vistas a uma possível negociação.

O Diretor Paulo Peralta indagou a respeito da dinâmica para negociação de locação e aquisição dos imóveis, com quem seriam tratados os valores e seria pelo comitê. O Des. Paulo Mota considerou que essa matéria é da competência da Presidência, podendo por ela ser delegada, caso



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

seja da sua vontade. Frisou que a competência do Comitê é apresentar propostas baseadas em estudos realizados e apreciados, mas a decisão final sempre será da Presidência.

O Diretor Paulo Peralta informou que em setembro vence a locação do prédio do município de Poá e questionou a possibilidade de começar o estudo de valor pela Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial (SILAP). O Diretor Walter ressaltou que o prédio de Poá atende aos requisitos e é adequado. No entanto, salientou que o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) é vinculado ao Banco Itaú, pois o Banco e o Tribunal ficam localizados em um mesmo terreno e o sistema é integrado. Informou, porém, que nunca houve problema com o AVCB daquele prédio.

O Diretor Paulo Peralta passou a abordar a respeito do prédio localizado no município de Ferraz de Vasconcelos, afirmando que recebeu uma ligação para retomar as negociações de aquisição do imóvel. Ressaltou que, como a gestão passada iniciou a demanda, não tinha conhecimento do assunto e solicitou o encaminhamento dos e-mails tratados anteriormente.

O Diretor Aquiles informou que a aquisição do imóvel não se refere ao prédio atual e o Des. Paulo Mota considerou que é válida a avaliação dessa negociação, já que hoje o contrato é por meio de locação.

O Diretor Paulo Peralta sinalizou que o contrato de locação foi renovado e que vence em maio de 2022. Então o Des. Paulo arguiu sobre multa por distrato, ressaltando que nada impede o andamento dos estudos para aquisição do imóvel. O Diretor Aquiles comunicou que não há cláusula penal contratual. O Des. Paulo Mota, com a anuência do Comitê, considerou que a proposta deve ser avaliada, e deve ser considerada porque se trata de item capaz de possibilitar o cumprimento do orçamento ao tempo que, em prédio próprio, otimiza o orçamento dos exercícios seguintes.

O Diretor Paulo Peralta informou a demanda do Des. Sérgio Pinto Martins a respeito da ocupação da EJUD-2 no espaço da OAB, destacando que a ideia é realocar a OAB para o primeiro andar do Fórum Ruy Barbosa onde fica localizado o Banco do Brasil.

O Des. Paulo Mota indagou se o Banco do Brasil paga algum valor pela utilização do espaço, ao que o Diretor Paulo Peralta respondeu positivamente. O Desembargador Paulo ponderou a importância de se verificar a viabilidade política e o Comitê considerou que, a princípio, é uma boa decisão, mas que a demanda deve ser submetida para decisão da Presidência, para prosseguimento. Com decisão nesse sentido, deverá, de início, com estudo básico do projeto de realocação de espaços, ser, primeiro, ratificado o interesse da EJUD-2, e mantido contatos com o Banco do Brasil e com a OAB, de modo que modificações que possam vir a ser implantadas não criem surpresas, inclusive de eventual impacto orçamentário com o Banco do Brasil, que terá o seu espaço de uso diminuído.

O Diretor Paulo Peralta informou que o prédio do município de Barueri é locado, com término contratual em 2028 e que teve seu valor de aluguel renegociado de trezentos e cinquenta mil para cento e cinquenta mil reais. No entanto, salientou que há necessidade de manutenção/troca no sistema de ar condicionado, orçado no valor de cento e setenta mil reais.

O Desembargador Paulo Mota considerou que esses estudos devem ser concluídos para seguimento, uma vez confirmada disponibilidade orçamentária, já que além da necessidade de

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

manutenção da infraestrutura, sendo ela nova se tem uma previsibilidade de diminuição de gastos de manutenção nos exercícios seguintes.

Paralelamente, em face de notícia de doação de terreno pela Prefeitura de Barueri, talvez até ajuda para construção (estaria formando um Paço Municipal), ainda que não prioritária por questão temporal, o Comitê concluiu que essa possibilidade não deve ser descartada de imediato, até porque não se tem conhecimento se ela de fato existe, e qual a sua extensão, de modo que deverá ser realizado estudo e mantidos contatos para melhor conhecimento das possibilidades existentes e, se o caso, planejamento a respeito.

Quanto ao imóvel do município de Mogi das Cruzes, o Diretor Paulo Peralta comunicou que se trata de um prédio adequado, bom e com estacionamento, não havendo problemas, mas ressaltou que necessita de manutenção e que não possui elevador.

O Comitê solicitou para que fosse feita verificação do andamento de soluções de eventuais problemas remanescentes, inclusive por conta de notícias de infiltração/umidade no prédio.

O Diretor Walter informou que o proprietário do imóvel de Cubatão questionou a respeito do reajuste, tendo em vista que faz quatro anos que o valor do aluguel não é atualizado. O Desembargador Paulo Mota pontuou a necessidade de um estudo de valor de mercado para que o Comitê sinalize a viabilidade da demanda à Presidência.

O Desembargador Paulo Mota pontuou a importância da desburocratização para que as demandas não estagnem no Comitê e considerou que os assuntos relevantes devem ser tratados com antecedência. Afirmou que a periodicidade das reuniões do Comitê será mensal, preferencialmente às terças-feiras, 10h. Pontuou que as demandas de urgências podem ser tratadas por e-mail ou já podem ser incluídas na pauta da próxima reunião. Todas as sugestões foram acatadas pelo Comitê.

O Des. Paulo Mota propôs duas datas para a próxima reunião, dia 23/04 ou 07/05. O Comitê acolheu a sugestão e a data ficou de ser definida a depender da necessidade que será sinalizada pelo Diretor Geral, principalmente, para encaminhamento das demandas de Guarujá e Osasco.

Também foi consignado que este comitê, neste momento, não deve tratar do prédio sede deste Tribunal, salvo se chamado para alguma demanda específica, já que o assunto está sendo discutido por comissão especialmente criada para esse fim.

O Des. Paulo Mota solicitou que mensagens de e-mail sejam encaminhadas para o seu Gabinete (gabpaulomota@trtsp.jus.br) e para seu e-mail particular (pjrmota@uol.com.br).

Por fim, o Desembargador encerrou a reunião agradecendo a presença de todos.

6. ENCAMINHAMENTOS

Ação/medida a ser tomada	Responsável	Data
Levantamento de todos os imóveis do TRT2 (próprios e locados)	Walter Clair Pereira	Próxima reunião
Levantamento dos prédios que estão com irregularidades e/ou que não possuem AVCB.	Walter Clair Pereira	Próxima reunião



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

Levantamento das obras necessárias em todos os prédios, inclusive de manutenção preventiva (iniciando-se pelas prioritárias e já conhecidas ou com demanda em andamento), com estudo paralelo, quando o caso, comparativo para aquisição ou locação de novo prédio

Walter Clair Pereira

Próxima reunião

Fazer estudo com indicações técnicas das possibilidades que se apresentam para Osasco: compra, reforma, nova locação, de modo que se possa rapidamente propor encaminhamento para decisão da Presidência, inclusive, se o caso, para redirecionamento do orçamento respectivo.

Walter Clair Pereira e Paulo Peralta

Fazer estudo para as reformas necessárias no prédio de Barueri

Walter Clair Pereira

Verificação de pendências e eventuais reformas pendentes no imóvel de Mogi das Cruzes

Walter Clair Pereira

Estudo e pesquisa das condições para planejamento de prédio próprio com participação da Prefeitura de Barueri

Walter Clair Pereira e Paulo Peralta

Conclusão de estudo das obras necessárias para São Vicente, e informações de custo médio do mercado imobiliário local, locação e venda, e respectiva viabilidade (inclusive para facilitar, se o caso, negociação de renovação do contrato de locação).

Walter Clair Pereira

Estudo do mercado e adequação do imóvel de Ferraz de Vasconcelos (ou ratificação de trabalho existente), para retomada do processo de compra.

Walter Clair Pereira

Estudo de mercado para o imóvel de Poá, e eventuais alternativas

Walter Clair Pereira

Estudo de mercado para o imóvel de Cubatão, e eventuais alternativas

Walter Clair Pereira

Com o parecer positivo do Comitê, obter da Presidência decisão sobre interesse em que se sigam estudos para atendimento da demanda da EJUD-2 no espaço da OAB, esclarecendo-se da necessidade de

Des. Paulo Mota

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

tratativas com a OAB e com o Banco do Brasil, principalmente quanto a este, que poderá determinar algum impacto orçamentário.		
Estudo de padronização de procedimentos (fluxograma)	Leandra Sant'Anna	Próxima reunião
Gestão para liberação do orçamento especial das aquisições dos prédios de Guarujá e Osasco	Des. Paulo Mota	

7. FECHAMENTO

Data, hora e local da próxima reunião: a confirmar.

8. ASSINATURA

Nome	Assinatura
Des. Paulo José Ribeiro Mota	
Juíza Auxiliar Erotilde Ribeiro dos Santos Minharro	
Juiz Auxiliar Roberto Vieira de Almeida Rezende	