

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho**  
**Secretaria de Auditoria**

# **Relatório de Auditoria**

**(Avaliação da gestão da manutenção  
predial no âmbito do TRT da 20ª Região)**

**Processo de Auditoria:** 6001675/2025-00

**Auditores:** Sonaly de Carvalho Pena  
Carlos Eduardo Palhares Pettengill

## **RESUMO**

Em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria do CSJT para o exercício de 2025, aprovado pelo Ato CSJT.GP.SECAUDI 113/2024, realizou-se auditoria ordinária para avaliar a conformidade na implementação da Política de Manutenção Predial e o alinhamento do planejamento das contratações de manutenção predial no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região.

No desenvolvimento dos trabalhos, examinaram-se aspectos relacionados à governança da manutenção predial e aderência às diretrizes normativas vigentes.

Como resultado, identificaram-se fragilidades na estruturação de processos, na integração da gestão de riscos, na formalização e no detalhamento do plano de manutenção predial, assim como na sua coerência com os demais instrumentos de planejamento institucional.

Nesse contexto, a auditoria apresenta recomendações voltadas ao fortalecimento da governança e à adequação da Política de Manutenção Predial, com vistas a assegurar maior alinhamento às disposições da Resolução CSJT 365/2023.

Os benefícios decorrentes são essencialmente qualitativos, correspondendo ao aperfeiçoamento da gestão administrativa e à mitigação de riscos relacionados à manutenção dos imóveis da Justiça do Trabalho.

## **SUMÁRIO**

<b>1 - INTRODUÇÃO .....</b>	<b>6</b>
1.1 - VISÃO GERAL DO OBJETO DA AUDITORIA .....	6
1.2 - ASPECTOS ORÇAMENTÁRIOS.....	7
1.3 - VALOR PATRIMONIAL .....	8
1.4 - OBJETIVO, ESCOPO E QUESTÕES DE AUDITORIA .....	8
1.5 - METODOLOGIA APLICADA E LIMITAÇÕES DA AUDITORIA .....	9
<b>2 - ACHADOS DE AUDITORIA .....</b>	<b>10</b>
2.1 - ESTRUTURAÇÃO DE PROCESSOS E GESTÃO DE RISCOS .....	10
2.2 - ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PLANOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL.....	12
2.3 - PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL.....	13
<b>3 - CONCLUSÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO .....</b>	<b>15</b>

## **APRESENTAÇÃO**

O presente relatório apresenta os resultados da auditoria realizada no TRT da 20ª Região, em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, aprovado pelo Ato CSJT.GP.SECAUDI 113/2024.

A auditoria teve por escopo políticas, planos, contratos, atos e procedimentos administrativos relativos à manutenção predial em vigor no exercício de 2025.

Os trabalhos iniciaram-se com a comunicação à Presidência do tribunal, por meio do Ofício Circular CSJT.SG.SECAUDI 13/2025, de 28/1/2025, seguida da Requisição de Documentos e Informações (RDI) 8/2025, de 11/2/2025, que subsidiou o diagnóstico inicial.

A inspeção *in loco* ocorreu de 9 a 11/6/2025, com aplicação de procedimentos, entrevistas e verificações. As ocorrências identificadas foram consolidadas no Relatório de Fatos Apurados (RFA) e encaminhadas ao tribunal pela via do Ofício CSJT.SG.SECAUDI 242/2025, de 21/8/2025.

A partir da manifestação do tribunal, a equipe de auditores elaborou o presente relatório, consolidando os fatos confirmados como Achados de Auditoria.

O relatório está estruturado em: Introdução, com informações gerais, objetivos, escopo, metodologia e limitações; Achados de Auditoria, com relato e argumentação sobre os achados de auditoria; Conclusão, com a resposta às questões de auditoria e síntese dos achados; e Proposta de Encaminhamento, com as medidas sugeridas.

O detalhamento consta do Relatório de Fatos Apurados Final (Anexo I), no qual cada achado é descrito com sua situação, critérios, evidências, análise, causas, efeitos, manifestação dos gestores e encaminhamentos propostos.



## 1 - INTRODUÇÃO

### 1.1 - Visão geral do objeto da auditoria

A manutenção predial, no âmbito da Justiça do Trabalho, é essencial para assegurar a continuidade da prestação jurisdicional em condições adequadas, preservando o patrimônio público e promovendo a economicidade e a eficiência administrativa.

Compete aos Tribunais Regionais do Trabalho administrar os imóveis da União sob sua responsabilidade, destinados à prestação do serviço público, conforme dispõe o artigo 77, caput, do Decreto-Lei 9.760/1946.

No exercício de sua competência normativa quanto ao sistema de material e patrimônio (artigo 7º, inciso II, do então vigente Regimento Interno do CSJT), o Plenário do CSJT aprovou a Resolução CSJT 365/2023, que instituiu a Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus.

A aplicação prática da resolução cabe aos TRTs, que devem elaborar as normas regionais e os planos de manutenção predial ajustados às suas particularidades técnicas, operacionais e orçamentárias, observando as diretrizes estabelecidas e os fundamentos de gestão de riscos.

A resolução, vigente desde 19/10/2023, estabeleceu em seu artigo 12 o prazo de até 19/10/2024 para o desenvolvimento e a implantação dos planos de manutenção predial relativos aos fóruns e unidades centrais de apoio ao primeiro grau.

No ano seguinte à publicação da resolução, esta SECAUDI/CSJT realizou levantamento sistêmico sobre planos e



modelos de manutenção predial, com o objetivo de mapear os processos de trabalho e identificar os principais riscos relacionados à gestão da manutenção predial nos TRTs.

Esse levantamento também evidenciou que o TRT da 20ª Região não realizava a gestão dos riscos associados à manutenção predial, apesar de possuir uma Política de Gestão de Riscos, e não havia mapeado processos vinculados a essa atividade.

Diante desse cenário, definiu-se como objeto desta auditoria ordinária a avaliação da gestão da manutenção predial no TRT da 20ª Região.

Ressalte-se que, com exceção da publicação da Política de Manutenção Predial (Ato DG.PR 17/2025), editada seis meses após o prazo regulamentar previsto para a implantação dos planos, não foram identificados mais avanços em relação ao quadro descrito no levantamento sistêmico.

## 1.2 - Aspectos orçamentários

No tocante ao orçamento, a ação orçamentária 4256 (Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho) e o plano orçamentário RCAU (Reforma e Conservação de Ativos da União – Pequeno Porte), preveem mais de R\$ 2,8 milhões, dos quais já foram empenhados mais de R\$ 2,4 milhões no exercício de 2025.

Dotação Atual	Empenhado	Liquidado	Pago
2.860.000	2.484.286	1.474.582	1.470.324

Fonte: Painel do Orçamento Federal 3/9/2025.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

### 1.3 - valor patrimonial

O TRT da 20ª Região é responsável por 7 (sete) imóveis, totalizando um valor patrimonial superior a R\$ 86 milhões.

Município	Endereço	Valores		
		Terreno(s)	Benfeitoria(s)	Imóvel(is)
3105 - ARACAJU	Avenida Dr. Carlos Rodrigues da Cruz, s/n CENAF - Lotes 20 e 21, Capucho	16.836.259,21	55.956.957,65	72.793.216,86
3141 - ESTANCIA	Praça Coronel Gonçalo Prado, s/n, Santa Cruz	390.085,11	1.664.873,59	2.054.958,70
3157 - ITABAIANA	Avenida Dr. Luiz Magalhães, s/n, Centro	1.229.337,39	1.757.743,44	2.987.080,83
3169 - LAGARTO	Avenida Avenida Zacarias Júnior, 553, Centro	636.648,60	1.748.014,23	2.384.662,83
3179 - MARUIM	Rua Santa Luzia, s/n, Centro	344.052,00	2.456.870,92	2.800.922,92
3189 - NOSSA SENHORA DA GLORIA	Rua Manuel Bezerra Lemos, s/n, Divinéia	922.142,00	936.161,76	1.858.303,76
3213 - PROPRIÁ	Avenida João Barbosa Porto, s/n, Centro	143.370,00	1.396.352,83	1.539.722,83
<b>TOTAL: 7 imóveis</b>		<b>20.501.894</b>	<b>65.916.974</b>	<b>86.418.868</b>

Fonte: Consulta imóveis por UG SPIUnet 18/3/2025.

Ressalta-se que a consulta realizada no SPIUnet não incluiu o depósito, localizado na Rua do Acre, 190, em Aracaju, com aproximadamente 550 m<sup>2</sup>.

### 1.4 - Objetivo, escopo e questões de auditoria

O escopo da auditoria contemplou a área de Governança, com o objetivo de avaliar a conformidade na implementação da Política de Manutenção Predial e o alinhamento do planejamento das contratações de manutenção predial no âmbito do TRT da 20ª Região.

Para tanto, foram formuladas as seguintes questões de auditoria:



1. Como o TRT busca assegurar a implementação efetiva da Política de Manutenção Predial dentro do prazo estabelecido pela Resolução CSJT 365/2023?

2. Como o TRT busca garantir a eficiência e a adequação da Política de Manutenção Predial à forma estabelecida pela Resolução CSJT 365/2023?

3. Como o TRT busca assegurar o cumprimento dos requisitos legais e normativos para garantir a continuidade das atividades e a segurança dos usuários?

4. Como o TRT busca garantir o cumprimento dos requisitos legais e normativos para avaliar e diagnosticar problemas na manutenção predial corretiva?

5. Como o TRT busca garantir o cumprimento dos requisitos legais e normativos para assegurar a eficácia da manutenção predial preventiva?

#### **1.5 - Metodologia aplicada e limitações da auditoria**

No decorrer da aplicação dos procedimentos de auditoria, foram utilizadas as seguintes técnicas: exame documental, entrevistas, inspeção de instalações físicas, pesquisas em sistemas informatizados e conferência de cálculos.

Em relação às limitações deste trabalho, vale salientar que a equipe não encontrou dificuldade na aplicação dos procedimentos de auditoria inicialmente previstos e foi prontamente atendida pelo auditado em suas requisições.



## 2 - ACHADOS DE AUDITORIA

Os achados de auditoria representam os principais resultados obtidos na fase de execução dos trabalhos, consistindo em fatos relevantes identificados pela equipe de auditoria a partir da comparação entre a situação encontrada e os critérios estabelecidos.

No caso da presente auditoria, os achados estão diretamente relacionados à gestão da manutenção predial no âmbito do TRT da 20ª Região e refletem o grau de implementação da Política de Manutenção Predial na Justiça do Trabalho, instituída pela Resolução CSJT 365/2023.

O detalhamento dos achados de auditoria consta do Relatório de Fatos Apurados Final (Anexo I), no qual cada achado é apresentado de forma estruturada, contendo a descrição da situação encontrada, os objetos auditados, os critérios aplicados, as evidências reunidas, as causas das inconformidades e seus efeitos reais ou potenciais, além das propostas de encaminhamento formuladas pela equipe.

Nos subtítulos seguintes, são apresentados três achados principais, que tratam, respectivamente, da estruturação de processos e da gestão de riscos, da elaboração e implementação dos planos de manutenção predial, e da coerência entre esses planos e os demais instrumentos de planejamento institucional do Tribunal.

### 2.1 - Estruturação de processos e gestão de riscos

A equipe de auditoria verificou que a Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região (Ato DG.PR 17/2025) foi instituída em consonância conceitual com a Resolução CSJT



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

365/2023, contemplando estrutura organizacional definida, distribuição de responsabilidades e previsão de instrumentos de planejamento e gestão.

Todavia, identificaram-se fragilidades na estruturação de processos e na aplicação metodológica da gestão de riscos. Constatou-se que não houve avaliação, tratamento ou monitoramento dos riscos relacionados à manutenção predial, e a abordagem apresentada no normativo regional revelou caráter mais formal do que operacional.

Verificou-se, igualmente, a inexistência de processos estruturados que orientem a execução planejada das atividades de manutenção, a ausência de metas concretas e de cronogramas escalonados por edificação ou sistema, bem como a definição de indicadores de desempenho sem parâmetros de referência, metas quantitativas ou critérios objetivos de avaliação.

Observou-se, ainda, que o Ato DG.PR 17/2025 fixou prazos próprios para a elaboração e implantação dos planos de manutenção, em desconformidade com o escalonamento estabelecido pelo CSJT, o que compromete a uniformidade do processo de implantação da política no âmbito nacional.

Embora o tribunal tenha reconhecido as inconsistências e se comprometido a revisar sua norma interna, a justificativa relativa à limitação de pessoal especializado - restrita a um único engenheiro em seu quadro efetivo - não elide a obrigação de observância integral às diretrizes e prazos fixados pelo CSJT, devendo tal limitação ser tratada como risco institucional.

Conclui-se, portanto, que a governança da manutenção predial permanece fragilizada pela ausência de processos



estruturados, pela aplicação incipiente da gestão de riscos e pela insuficiente definição de metas e indicadores.

## **2.2 - Elaboração e implementação de planos de manutenção predial**

A equipe de auditoria constatou que, embora a Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região (Ato DG.PR 17/2025) esteja conceitualmente alinhada à Resolução CSJT 365/2023, não foi elaborado e implementado um plano de manutenção predial para o Fórum Trabalhista de Aracaju, em desconformidade com o prazo fixado no artigo 12 do normativo citado.

Tal lacuna evidencia que as fragilidades concentram-se na fase de implementação, comprometendo a efetividade das disposições normativas.

Verificou-se, ainda, a aplicação inadequada de instrumentos previstos na norma interna, como a matriz de priorização GUT e a planilha de avaliação predial, que apresentaram notas atribuídas sem fundamentação técnica, comprometendo a utilidade prática desses mecanismos.

Constatou-se também a ausência de sistema informatizado específico para gestão da manutenção predial, bem como a inexistência de plano estruturado de capacitação continuada das equipes técnicas.

Ressalte-se, entretanto, que a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT), em conjunto com o TRT da 1ª Região, está desenvolvendo um aplicativo com vistas ao apoio à gestão da manutenção predial, conforme previsto no Ato Conjunto TST.CSJT 1/2025.



O TRT da 20ª Região reconheceu as limitações estruturais e operacionais, justificando serem decorrentes da restrição de pessoal técnico especializado, bem como a necessidade de revisão dos processos de manutenção, da aplicação adequada das técnicas de gestão de riscos e do aprimoramento da capacitação da equipe.

Todavia, tais limitações não eximem o tribunal do cumprimento dos prazos e requisitos estabelecidos pela Resolução CSJT 365/2023.

Sendo assim, conclui-se que a ausência de plano de manutenção predial formalmente elaborado e implementado compromete a governança, o controle e a efetividade da Política de Manutenção Predial, exigindo providências corretivas para assegurar a conformidade normativa e o adequado alinhamento institucional.

### **2.3 - Planejamento institucional**

O Plano de Contratações Anual (PAC) do TRT da 20ª Região para o exercício de 2025 contemplou contratações não previstas em um plano de manutenção predial, em desconformidade com o artigo 18 da Resolução CSJT 365/2023.

Tal situação decorreu do fato de que o PAC foi aprovado em outubro de 2024, ou seja, anterior à edição do Ato DG.PR 17/2025, que instituiu a Política de Manutenção Predial.

A inexistência de plano formalizado impossibilitou a utilização de critérios técnicos consistentes para priorização das demandas, resultando na inclusão de contratações sem respaldo em diagnóstico estruturado.



Consequentemente, o alinhamento estratégico entre o plano de manutenção predial e os demais instrumentos de planejamento institucional, incluindo o PAC e o Plano de Logística Sustentável (PLS), foi comprometido.

O TRT da 20ª Região reconhece a importância dessa integração e se compromete a assegurar que os planos de manutenção predial sejam plenamente integrados ao PAC e ao PLS a partir de 2026. Trata-se de medida positiva, em consonância com a Resolução CSJT 365/2023, embora ainda em caráter prospectivo.

### **3 - CONCLUSÃO**

A partir dos trabalhos desenvolvidos, conclui-se que os objetivos delineados para a auditoria foram alcançados, permitido a obtenção de respostas para as questões formuladas.

No tocante à estruturação de processos e gestão de riscos (A1), verificou-se que os processos ainda não estão formalmente estruturados e que a aplicação de técnicas de gestão de riscos carece de metodologia consistente. Além disso, constatou-se a fixação de prazos próprios em norma regional, em desacordo com a padronização prevista pelo CSJT na Resolução CSJT 365/2023.

Quanto à elaboração e implementação de planos de manutenção predial (A2), apesar da existência de modelo normativo adequado (Ato DG.PR 17/2025), não foi elaborado plano para o Fórum Trabalhista de Aracaju.

No tocante ao planejamento institucional (A3), identificou-se que o Plano de Contratações Anual 2025 foi elaborado e aprovado antes da instituição da Política de



Manutenção Predial (Ato DG.PR 17/2025), razão pela qual não poderia estar plenamente subsidiado em um plano de manutenção predial, comprometendo a coerência entre os instrumentos de planejamento.

Por fim, reconhece-se a boa-fé administrativa do TRT da 20ª Região, que se comprometeu a adequar suas práticas às diretrizes da Resolução CSJT 365/2023, mediante: revisão do Ato DG.PR 17/2025 para adequação dos prazos de elaboração e implementação dos planos de manutenção predial ao escalonamento definido pelo CSJT; estruturação dos processos de manutenção predial com utilizando técnicas de gestão de riscos; integração dos planos de manutenção predial aos demais instrumentos de planejamento institucionais; e aperfeiçoamento do plano de capacitação das equipes técnicas envolvidas.

Dessa forma, a manifestação do tribunal corroborou os achados de auditoria, evidenciando que as fragilidades concentram-se, principalmente, na etapa de implementação dos planos, bem como na capacitação e estruturação das equipes.

#### **4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

Como resultado da auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região e em função do escopo definido para os trabalhos de inspeção, foram identificadas oportunidades de melhoria na prática avaliada.

Assim sendo, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.1. No que se refere à estruturação de processos de manutenção predial e à utilização integrada da gestão de riscos:
- 4.1.1. Determinar à Presidência do TRT da 20ª Região que, imediatamente, revise o Ato DG.PR 17/2025, com vistas à adequação dos prazos de elaboração e implementação dos planos de manutenção predial ao escalonamento estabelecido na Resolução CSJT 365/2023, alinhando-se ao marco temporal fixado pelo CSJT (Achado A.1);
- 4.1.2. Recomendar à Presidência do TRT da 20ª Região que estruture os processos de manutenção predial, utilizando, de forma integrada, técnicas de gestão de riscos, para, posteriormente, editar normativo interno e planos de manutenção predial alinhados à Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, aprovada pelo Plenário do CSJT por meio da Resolução CSJT 365/2023 (Achado A.1);
- 4.1.3. Alertar à Presidência do TRT da 20ª Região de que a implantação e o adequado monitoramento de indicadores de desempenho, resultantes da aplicação adequada das técnicas de gestão de processos e de riscos, tem o condão de aperfeiçoar a qualidade dos serviços contratados de manutenção predial para as edificações sob responsabilidade do tribunal, em razão da melhoria dos acordos de nível de serviço e das cláusulas penais dos próximos contratos administrativos firmados (Achado A.1);



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.2. No que se refere à elaboração e implementação de planos de manutenção predial, RECOMENDAR ao gestor da Secretaria de Gestão Predial do TRT da 20ª Região que:
- 4.2.1. implemente atividades de supervisão dos planos de manutenção predial, com vistas a garantir o atendimento integral dos elementos mínimos estabelecidos pelos artigos 11 e 24, parágrafo único, da Resolução CSJT 365/2023 e a aderência às boas práticas de gestão previstas no Guia de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho (Achado A.2);
- 4.2.2. após a realização do mapeamento dos processos, com utilização adequada de técnicas de gestão de riscos, aperfeiçoe o plano de capacitação da unidade de manutenção predial com vistas a garantir a adequada resposta aos riscos, em consonância com o grau de probabilidade e impacto de cada um (Achado A.2).
- 4.3. No que se refere ao alinhamento estratégico entre o plano de manutenção predial e os demais instrumentos de planejamento institucional:
- 4.3.1. Recomendar ao gestor da Secretaria de Governança e Estratégia do TRT da 20ª Região que promova a integração dos planos de manutenção predial com os instrumentos de planejamento institucional – notadamente o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável – em conformidade com as disposições da Resolução CSJT 365/2023 e da Resolução CNJ 400/2021 (Achado A.3);



4.3.2. Alertar ao gestor da Secretaria de Governança e Estratégia do TRT da 20ª Região de que a ausência de coerência entre os planos institucionais compromete a efetividade da Política de Manutenção Predial do tribunal, impactando negativamente a racionalidade na alocação de recursos e a priorização de intervenções (Achado A.3).

4.4. Após, arquivar os presentes autos.

Brasília, 12 de setembro de 2025.

**SONALY DE CARVALHO PENA**  
Supervisora da Seção de Auditoria  
de Gestão de Bens Imóveis  
SAGBIM/SECAUDI/CSJT

**JOSÉ TADEU TAVERNARD LIMA**  
Secretário de Auditoria  
SECAUDI/CSJT