

Conselho Superior da Justiça do Trabalho
Secretaria de Auditoria

Relatório de Auditoria
(Avaliação da gestão da manutenção
predial no âmbito do TRT da 3ª Região)

Processo de Auditoria: 6001677/2025-00

Auditores: José Tadeu Tavernard Lima (Secretário de Auditoria)
Sonaly de Carvalho Pena
Carlos Eduardo Palhares Pettengill

outubro/2025

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 3ª 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 dos planos de manutenção predial, na sua coerência entre os planos de manutenção predial com os demais instrumentos de planejamento institucional, assim como na tempestividade das medidas de alocação das varas do Trabalho de Belo Horizonte.

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

1 - INTRODUÇÃO	6
1.1 - VISÃO GERAL DO OBJETO DE AUDITORIA.....	6
1.2 - ASPECTOS ORÇAMENTÁRIOS.....	7
1.3 - VALOR PATRIMONIAL	8
1.4 - OBJETIVO, ESCOPO E QUESTÕES DE AUDITORIA	12
1.5 - METODOLOGIA APLICADA E LIMITAÇÕES DA AUDITORIA	13
2 - ACHADOS DE AUDITORIA	13
2.1 - ESTRUTURAÇÃO DE PROCESSOS E GESTÃO DE RISCOS	14
2.2 - ELABORAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DE PLANOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL.....	15
2.3 - PLANEJAMENTO INSTITUCIONAL	17
2.4 - ALOCAÇÃO DAS VARAS DO TRABALHO DE BELO HORIZONTE.....	18
3 - CONCLUSÃO	19
4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	21

APRESENTAÇÃO

O presente relatório apresenta os resultados da auditoria realizada no TRT da 3ª 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) 7/2025, de 11/2/2025, que subsidiou o diagnóstico inicial.

A inspeção *in loco* ocorreu de 5 a 9 de maio de 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 241/2025, de 19/8/2025.

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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1 - INTRODUÇÃO

1.1 - Visão geral do objeto de 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

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 3ª Região não realizava a gestão dos riscos associados à manutenção predial, apesar de possuir uma Política de Gestão de Riscos, e foi disponibilizado um mapeamento bastante simplificado do "Recebimento e Encaminhamento Demandas de Manutenção Predial". Além disso, ele não foi mapeado a partir do desdobramento dos macroprocessos contidos na cadeia de valor do tribunal, notadamente em relação ao macroprocesso de apoio "Gestão administrativa".

Diante desse cenário, definiu-se como objeto desta auditoria ordinária a avaliação da gestão da manutenção predial no TRT da 3ª Região.

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\$ 8 milhões, dos quais já foram empenhados mais de R\$ 7 milhões no exercício de 2025.

Além disso, foram inicialmente previstos no plano orçamentário R070 (Projetos de Reformas - Resolução CSJT nº 70) mais de R\$ 6 milhões de dotação inicial.

Plano Orçamentário	Dotação Inicial	Dotação Atual	Empenhado	Liquidado	Pago
R070	6.377.229	0	0	0	0
RCAU	0	8.283.229	7.331.175	5.209.914	5.044.832
Total	6.377.229	8.283.229	7.331.175	5.209.914	5.044.832

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 3ª Região é responsável por 85 (oitenta e cinco) imóveis, sendo 4 (quatro terrenos), totalizando um valor patrimonial superior a R\$ 587 milhões.

Município	Endereço	Valores		
		Terreno(s)	Benfeitoria(s)	Imóvel(is)
4021 - AIMORES	Avenida Deputado Álvaro Sales, 745, Antiga Avenida dos Operários, 251, Rua Nova	59.193,00	519.000,00	578.193,00
4031 - ALFENAS	Rua Treze de Maio, 507, Centro	723.824,41	723.000,00	1.446.824,41
4033 - ALMENARA	Rua Mário José de Souza, 30, Parque São João	618.855,64	2.904.771,07	3.523.626,71
4067 - ARACUAI	Rua Nossa Senhora Aparecida, 427, Centro	244.351,06	1.077.000,00	1.321.351,06
4069 - ARAGUARI	Avenida Batalhao Maua, 1326, Santa Helena	725.191,24	908.000,00	1.633.191,24
	Rua Urias Caetano Peixoto, s/nº, Lote KL4, Paraíso	1.021.560,00	0,00	1.021.560,00
4079 - ARAXA*	Praça Jose Adolfo de Aguiar, 10, Vila Fertiza	22.914.528,00	718.000,00	23.632.528,00
4111 - BARBACENA	Avenida Bias Fortes, 563 Centro	776.464,33	959.000,00	1.735.464,33
4123 - BELO HORIZONTE**	Avenida Getúlio Vargas, 265	3.081.221,00	9.485.239,32	12.566.460,32
	Rua dos Goitacazes, 1.475, Barro Preto	12.145.161,00	25.950.228,90	38.095.389,90
	Rua Mato Grosso, 400 Barro Preto	2.959.950,00	2.037.734,15	4.997.684,15
	Avenida Getulio Vargas 265, 225, Funcionarios	8.200.360,60	21.795.294,21	29.995.654,81
	Avenida Amazonas, 3.010 Prado	1.719.473,86	873.169,78	2.592.643,64
	Rua Espirito Santo, 35 Rua Guaicurus 188, 200 e 214 / Av. do Contorno 842, Centro **	43.043.485,14	47.215.380,06	90.258.865,20
	Rua Curitiba, 835 Centro	4.482.003,11	10.822.471,32	15.304.474,43
	Avenida Dom Pedro II, 4550, Jardim Montanhes	4.863.312,00	4.761.235,68	9.624.547,68
4133 - BETIM	Avenida Governador Valadares, 376, Centro	5.106.328,99	6.474.000,00	11.580.328,99
4147 - BOM DESPACHO	Avenida Lalema Vieira, 647, Esplanada	300.502,10	1.361.000,00	1.661.502,10
4267 - CARATINGA	Praça Felipe M Caldas, 21, Dos Rodoviaros	1.954.573,50	1.436.000,00	3.390.573,50
4305 - CATAGUASES	Alameda Francisco Peixoto Filho, 105 2º pavimento	391.314,07	1.163.000,00	1.554.314,07



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

4309 - CAXAMBU**	Rua Américo Macedo, 134 Chácara Mairink	82.478.734,39	4.209.762,82	86.688.497,21
4359 - CONGONHAS	Rua Governador Bias Fortes, 1127, Basilica	755.265,00	868.000,00	1.623.265,00
4365 - CONSELHEIRO LAFAIETE	Avenida Professor Manoel Martins, 489, Lojas 1 a 5, Campo Alegre	4.054.560,37	953.000,00	5.007.560,37
4371 - CONTAGEM	Praça Silviano Brandao, 55, Centro	2.171.199,91	9.338.000,00	11.509.199,91
4387 - CORONEL FABRICIANO	Rua JOSE GOMES FERREIRA, 90	1.668.852,00	15.670.598,00	17.339.450,00
4417 - CURVELO	Rua Desembargador Elias Pinto, 310, Vila Nova	325.437,20	847.000,00	1.172.437,20
4431 - DIAMANTINA	Rua Caminho do Carro, 237, Centro	4.680.000,00	139.000,00	4.819.000,00
4445 - DIVINOPOLIS	Rua Pernambuco, 299 Centro	7.032.156,14	6.949.000,00	13.981.156,14
4521 - FORMIGA	Avenida Primeiro de Maio, 283, Alvorada	515.273,92	2.719.000,00	3.234.273,92
4541 - FRUTAL***	Praça Sete de Setembro, 200, Salas 601 a 612, Centro	2.247.240,29	819.000,00	3.066.240,29
	Praça Sete de Setembro, 200, Salas 601 a 612, Centro	0,00	0,00	0,00
4553 - GOVERNADOR VALADARES	Rua Orbis Club, 20 8° ao 12° pavimentos, Centro	4.380.473,43	1.012.000,00	5.392.473,43
4559 - GUANHAES	Praça JK, 82, 2° andar, Centro	2.208.254,40	464.000,00	2.672.254,40
4573 - GUAXUPE	Rua Domit Cecílio, 780 Villa Magalhães	881.546,08	1.627.805,66	2.509.351,74
4633 - ITABIRA	Avenida Prefeito Li Guerra, 250, Praia	2.168.558,30	1.413.000,00	3.581.558,30
4647 - ITAJUBA	Rua Olavo Bilac, 266 Pinheirinho	533.371,80	806.000,00	1.339.371,80
4675 - ITAUNA	Rua Jose Luiz Calambau, 726, Gracas	1.226.611,20	1.034.000,00	2.260.611,20
4683 - ITUIUTABA	Rua Getulio Vargas, 30 Universitario	304.800,00	915.000,00	1.219.800,00
4687 - ITURAMA	Avenida Belo Horizonte, 1544, Centro	161.730,00	490.000,00	651.730,00
4703 - JANUARIA	Rua Barão do Rio Branco, 180, Centro	213.274,85	287.911,21	501.186,06
4723 - JOAO MONLEVADE	Rua Gameleira, 73 Nossa Senhora da Con	531.278,00	1.631.179,98	2.162.457,98
	Rua Ricardo Leite, 262 Carneirinhos	640.188,72	1.083.000,00	1.723.188,72
4733 - JUIZ DE FORA	Avenida Barao do Rio Branco, 1.880, Centro	3.996.835,92	4.401.000,00	8.397.835,92
4763 - LAVRAS	Travessa Rui Barbosa, 448, Vila Murad	915.856,96	801.000,00	1.716.856,96
4787 - MANHUACU	Avenida Eloy Werner, 560, Alfa Sul	3.071.485,52	1.251.753,49	4.323.239,01
	Praça Cordovil Pinto Coelho, 156, 3° andar, Centro	3.816.014,00	0,00	3.816.014,00
4857 - MONTE AZUL	Rua Coronel Eduardo Teixeira Chaves, 240	469.479,66	535.390,69	1.004.870,35



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

	Rua Coronel Eduardo Teixeira Chaves, sn São Geraldo	1.425.295,50	0,00	1.425.295,50
4865 - MONTES CLAROS	Avenida Major Alexandre Rodrigues, 65, Ibituruna	1.648.578,00	13.898.740,00	15.547.318,00
4877 - MURIAE	Avenida José Rezende Fontes, 270, esquina com Rua Carmem de Magalhães Portilho	3.009.654,50	2.943.000,00	5.952.654,50
4885 - NANUQUE	Rua Minas Novas, 220 A, Centro	461.581,69	310.000,00	771.581,69
4895 - NOVA LIMA	Rua Melo Viana, 277	989.230,00	1.939.000,00	2.928.230,00
4921 - OURO PRETO	Rua Prof. Paulo Magalhães Gomes, 15	1.195.959,42	1.472.769,79	2.668.729,21
4939 - PARACATU	Avenida Deputado Quintino Vargas, 310 2º andar, Centro	530.000,00	343.000,00	873.000,00
4941 - PARA DE MINAS	Rua Tabatinga, 170 TRT, Vila Sinho	2.541.188,85	1.153.000,00	3.694.188,85
4957 - PASSOS	Rua Antonio Jose dos Santos, 135, São Francisco	793.038,11	8.705.768,15	9.498.806,26
4959 - PATOS DE MINAS	Rua Doutor Jose Olympio de Mello, 70, Eldorado	474.572,37	816.000,00	1.290.572,37
4961 - PATROCINIO	Avenida Altino Guimarães, 1.205	723.725,98	999.000,00	1.722.725,98
5023 - PIRAPORA	Rua João Pinheiro, 314	1.213.011,80	1.357.997,84	2.571.009,64
5029 - PIUMHI	Rua Padre Abel, 419 Centro	2.258.592,37	516.897,70	3.105.657,70
5035 - POCOS DE CALDAS	Rua Jose Bernardo, 99 Country Club	2.258.592,37	9.994.000,00	12.252.592,37
5041 - PONTE NOVA	Avenida Ernesto Trivellato, 210 Triangulo	476.350,00	745.000,00	1.221.350,00
5049 - POUSO ALEGRE	Avenida Av. Major Armando Rubens Storino, 2715, Lotes 01, 02, 03, 04, 13, 14, 15 - Quadra J, Santa RitaII	1.832.265,36	8.158.000,00	9.990.265,36
5091 - RIBEIRAO DAS NEVES	Rua Jose Ferreira, 335 Savassi	1.027.582,03	1.830.000,00	2.857.582,03
5133 - SABARA	Praça Santa Rita, 226 Centro	1.849.883,20	231.000,00	2.080.883,20
5155 - SANTA LUZIA	Rua Bonfim, 179 Centro	322.267,18	1.103.000,00	1.425.267,18
5191 - SANTA RITA DO SAPUCAI	Avenida João de Camargo, 384, Delcides Teles	295.477,50	321.000,00	616.477,50
5249 - SAO JOAO DEL REI	Rua Hermilio Alves, 258 Centro	1.042.500,00	701.000,00	1.743.500,00
5293 - SAO SEBASTIAO DO PARAISO	Avenida Dr. Pedro Bueno Júnior, 100	848.145,24	1.953.000,00	2.801.145,24
5343 - SETE LAGOAS	Rua Coronel Eurico Sousa Gomes, 101, Av. Tonico Reis, esq.c/ R. Coronel Eurico de SouzaGomes, Ce, Boa Vista	11.117.399,98	12.913.355,00	24.030.754,98
5371 - TEOFILIO OTONI	Avenida Aniceto Alves de Souza, 40, Doutor Laerte	1.343.756,69	710.000,00	2.053.756,69



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

	Laende			
5385 - TRES CORACOES	Avenida Conrado Grossi Dangelo, - Área 03 - Residencial Morada do Sol - Bairro SãoConrado, Morada Do Sol	1.480.000,00	0,00	1.480.000,00
	Praça Prefeito Odilon Rezende Andrade, 76 3º e 4º pavimentos, Centro	2.870.801,36	1.919.000,00	4.789.801,36
5397 - UBA	Rua Vinte e Dois de Maio, 47	505.613,55	1.059.000,00	1.564.613,55
5401 - UBERABA	Avenida Maria Carmelita Castro Cunha, 60, Vila Olimpica	955.002,03	4.741.000,00	5.696.002,03
5403 - UBERLANDIA	Avenida Cesario Alvim, 3.200, Brasil	2.298.580,60	4.350.000,00	6.648.580,60
5407 - UNAI	Rua Prefeito João Costa, 210	528.807,81	783.079,34	1.311.887,15
5413 - VARGINHA	Avenida Princesa Do Sul, 620, Jardim Andere	1.050.007,50	3.438.000,00	4.488.007,50
TOTAL: 78 imóveis		296.477.759	290.853.534	587.331.293

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

Observações: * Possível erro no lançamento do valor do terreno dos imóveis das cidades de Araxá e Caxambu; ** Possível duplicidade no registro dos imóveis da cidade de Frutal; *** Vários imóveis em um único registro (Rua Espírito Santo, 35 / Rua Guaicurus 188, 200 e 214 / Av. do Contorno 842) e não consta o imóvel alugado para instalação do FT de Belo Horizonte (Rua Paracatu)

Na consulta realizada no SPIUnet, foram contabilizados em um único registro os 5 (cinco) imóveis localizados nos Quarteirões 20 e 26 (Rua Espírito Santo, 35 / Rua Guaicurus 188, 200 e 214 / Av. do Contorno 842). Sendo 3 (três) imóveis no Quarteirão 20 e 2 (dois) imóveis no Quarteirão 26.

Além disso, a partir da consulta ao Sistema de Cadastro de Imóveis da Justiça do Trabalho (SCIM-JT), observou-se que a relação da SPIUnet não inclui 3 (três) imóveis:

- Sede Administrativa localizada na Avenida do Contorno, 4631, em Belo Horizonte, com aproximadamente 10.986 m²;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Unidade II do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, localizado na Rua Paracatu, 304, com aproximadamente 8.596 m²;
- Futura Sede da Vara do Trabalho de Diamantina, localizada na Rua Neco Amorim, com aproximadamente 351 m².

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 3ª 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?



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

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 3ª 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

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 quatro achados principais, que tratam, respectivamente, da estruturação de processos e da gestão de riscos, da elaboração e implementação dos planos de manutenção predial, do planejamento institucional e da alocação das varas do trabalho de Belo Horizonte.

2.1 - Estruturação de processos e gestão de riscos

A equipe de auditoria verificou que a estruturação de processos e a aplicação integrada de técnicas de gestão de riscos são condições essenciais para a efetiva implementação da Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho, instituída pela Resolução CSJT 365/2023.

No entanto, observou-se que o TRT da 3ª Região ainda não adotou as medidas de base necessárias à atualização do normativo interno e à consolidação de processos estruturados de manutenção predial.

Constatou-se que permanece em vigor a Portaria TRT3/GP 188/2020, editada antes da Resolução CSJT 365/2023 e que não contempla os elementos estruturantes previstos no artigo 5º do referido normativo, como diretrizes específicas, metas de desempenho, mecanismos formais de monitoramento, capacitação continuada e designação formal de responsável técnico.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Também não foram identificados avanços significativos na implantação de práticas de gestão de riscos e no estabelecimento de indicadores de desempenho recomendados pelo Guia de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho.

Embora o tribunal tenha reconhecido as deficiências apontadas e relatado ações em andamento – como o mapeamento de processos, a elaboração de minuta da nova política, a criação de indicadores e a reparação de aplicações da ferramenta tecnológica de apoio –, essas iniciativas ainda se encontram em fase inicial e ainda não asseguram a adequação do modelo de gestão às diretrizes nacionais.

Conclui-se, portanto, que a governança da manutenção predial do TRT da 3ª Região permanece fragilizada pela ausência de processos estruturados, pela aplicação incipiente da gestão de riscos e pela inexistência de indicadores de desempenho.

2.2 - Elaboração e implementação de planos de manutenção predial

A equipe de auditoria constatou que os Planos de Manutenção Predial elaborados pelo TRT da 3ª Região apresentam razoável aderência à Resolução CSJT 365/2023 e à ABNT NBR 5674/2012, contemplando a caracterização dos imóveis, os tipos de manutenção e a integração com o Contrato 23SR057.

Todavia, foram identificadas fragilidades relevantes, como a identificação incompleta dos imóveis, a ausência de inventário sistematizado de sistemas e equipamentos, a falta de designação formal de responsáveis técnicos, o uso



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

inadequado da Ficha de Avaliação de Imóveis e a carência de justificativas para critérios não aplicados.

Verificou-se, ainda, que o sistema informatizado de gestão predial utilizado pelo tribunal reúne funcionalidades relevantes, como o registro e a tramitação de solicitações de manutenção, a gestão contratual, o controle de agendamentos e a geração de relatórios operacionais. Contudo, também possui limitações operacionais, como a inexistência de módulo automatizado para monitoramento de desempenho e a necessidade de uso de planilhas paralelas, o que reduz a confiabilidade e a utilidade do sistema como ferramenta de apoio à governança.

No tocante à qualificação das equipes, observou-se a realização de ações pontuais de capacitação, sem que estejam vinculadas às diretrizes da Política de Manutenção Predial, tampouco se orientam por diagnóstico formal de necessidades ou matriz de competências, em desacordo com a Seção III da Resolução CSJT 365/2023.

Embora o tribunal reconheça as deficiências e tenha relatado iniciativas em andamento – como a integração dos dados do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR) aos planos de manutenção, a elaboração da nova Política de Manutenção Predial e a solicitação de cursos específicos de capacitação técnica –, tais medidas ainda se encontram em fase inicial e ainda não asseguram o atendimento integral às exigências normativas.

Conclui-se que a efetividade da Política de Manutenção Predial do TRT da 3ª Região permanece comprometida pela ausência de planos plenamente estruturados, pela carência



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

de supervisão técnica contínua e pela insuficiente capacitação das equipes responsáveis.

2.3 - Planejamento institucional

A equipe de auditoria verificou que os Planos de Manutenção Predial do TRT da 3ª Região não estão plenamente integrados aos demais instrumentos de planejamento institucional – o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis 2024-2027, o Plano de Contratações Anual 2025 e o Plano de Logística Sustentável (PLS) 2021-2026 –, em desacordo com os artigos 9º e 18 da Resolução CSJT 365/2023 e o artigo 7º da Resolução CNJ 400/2021.

Observou-se que o Plano de Contratações Anual contempla diversas ações relacionadas à manutenção, reformas, acessibilidade e sustentabilidade sem correspondência integral nos Planos de Manutenção Predial ou no Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis.

De modo semelhante, o alinhamento com as metas do PLS ocorre de forma pontual, sem mecanismos de integração formal que garantam coerência entre os instrumentos.

Essa fragmentação evidencia fragilidades na governança e na articulação entre as áreas responsáveis por obras, manutenção, contratações e sustentabilidade.

Embora o tribunal tenha apresentado justificativas quanto à divisão de competências e relatado esforços de coordenação entre diretorias sob supervisão da Presidência, verificou-se que a integração existente é predominantemente operacional e orçamentária, não refletindo o modelo de governança integrada previsto nas normas do CSJT e do CNJ.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Conclui-se que a ausência de processos padronizados e de critérios técnicos consolidados para a articulação entre os diversos planos institucionais compromete a coerência entre o diagnóstico técnico das edificações, a priorização das intervenções e a alocação eficiente dos recursos orçamentários.

2.4 - Alocação das varas do trabalho de Belo Horizonte

A auditoria analisou as medidas imediatas e mediatas adotadas pelo TRT da 3ª Região para assegurar o retorno das atividades presenciais do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, em observância à decisão proferida pelo Conselho Nacional de Justiça (PCA 0002260-11.2022.2.00.0000) e à Recomendação 24 da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho.

Constatou-se que a Administração do tribunal implementou providências de curto prazo com a locação parcial de imóvel situado na Rua Paracatu nº 304 (Contrato 60-001/2025), viabilizando o funcionamento presencial da 25ª a 48ª Varas do Trabalho.

Paralelamente, foi celebrado o Contrato 10.033/2025 com a empresa CONSTRUTORA CAMPOS & FILHOS LTDA., para adaptações e mudança de layout no edifício da Rua Goitacazes nº 1.475, no qual permanecem o restante das varas do trabalho, cujas atividades presenciais foram temporariamente suspensas até a conclusão das obras, previstas para dezembro de 2025.

A justificativa apresentada para a manutenção do regime de teletrabalho durante a execução do contrato mostra-se razoável, em razão da curta duração das intervenções e dos riscos à regularidade dos serviços durante as obras.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Contudo, a prorrogação desse regime para além do prazo contratual configuraria afronta ao disposto no PCA mencionado, que determina a retomada do trabalho presencial como regra, admitindo exceções apenas em situações devidamente fundamentadas.

A execução de reformas não deve constituir impedimento ao funcionamento das unidades jurisdicionais, devendo o trabalho presencial ser mantido como regra em futuras intervenções, de forma a compatibilizar a realização das obras com a continuidade das atividades jurisdicionais.

No que se refere às medidas de caráter mediato e definitivo, observou-se que o processo de avaliação da viabilidade estrutural e de definição da destinação dos imóveis do Quarteirão 26 ainda se encontra em andamento, sem cronograma consolidado para solução permanente da alocação do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte.

Conclui-se que, embora haja avanços relevantes, a efetividade das ações dependerá da conclusão tempestiva das obras em curso e da definição institucional quanto ao aproveitamento dos imóveis do Quarteirão 26, de modo a evitar a perpetuação de soluções provisórias e a garantir o cumprimento das diretrizes nacionais relativas ao retorno das atividades presenciais.

3 - CONCLUSÃO

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

No tocante à estruturação de processos e gestão de riscos (A1), verificou-se que os processos de manutenção predial ainda não estão formalmente definidos e que a aplicação das técnicas de gestão de riscos carece de metodologia consistente e integração às rotinas administrativas.

Em relação à elaboração e implementação dos planos de manutenção predial (A2), constatou-se que os planos permanecem em fase de aprimoramento, sem supervisão técnica contínua, e que a capacitação das equipes responsáveis ainda é insuficiente para assegurar a efetividade das ações previstas na Resolução CSJT 365/2023.

No que se refere ao planejamento institucional (A3), observou-se a ausência de processos padronizados e de critérios técnicos consolidados que articulem os diversos instrumentos de planejamento do tribunal, especialmente os Planos de Manutenção Predial, o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável.

Por fim, quanto à alocação das varas do trabalho de Belo Horizonte (A4), verificou-se que, embora tenham sido adotadas medidas imediatas relevantes, a efetividade das ações dependerá da conclusão tempestiva das obras em curso e da definição institucional quanto à destinação dos imóveis do Quarteirão 26, a fim de evitar a perpetuação de soluções provisórias e garantir o cumprimento das diretrizes nacionais sobre o retorno às atividades presenciais.

De modo geral, a manifestação do tribunal corroborou os achados de auditoria, evidenciando que as principais fragilidades concentram-se na fase de implementação da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Política de Manutenção Predial, especialmente na formalização de processos, na supervisão técnica e na capacitação das equipes envolvidas.

4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Como resultado da auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 3ª 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:

- 4.1. No que se refere à estruturação de processos de manutenção predial e à utilização integrada da gestão de riscos:
 - 4.1.1. Recomendar à Presidência do TRT da 3ª Região que promova a reestruturação os processos de manutenção predial, utilizando, de forma integrada, técnicas de gestão de riscos, para, posteriormente, editar normativo interno e implementar 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;
 - 4.1.2. Alertar a Presidência do TRT da 3ª Região de que a não implantação de indicadores de desempenho, resultantes da aplicação adequada das técnicas de gestão de processos e de riscos, com a devida observância aos indicadores recomendados pelo Guia de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho, fragiliza a melhoria da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

qualidade dos serviços contratados de manutenção predial para as 85 edificações sob sua responsabilidade, uma vez que os indicadores de desempenho podem trazer informações relevantes para o aperfeiçoamento dos acordos de nível de serviço e das cláusulas penais dos próximos contratos administrativos a serem firmados para prestação de serviços de manutenção predial;

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 3ª 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;

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;

4.3. No que se refere ao alinhamento estratégico entre o plano de manutenção predial e os demais instrumentos de planejamento institucional:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.3.1. Recomendar à Presidência do TRT da 3ª Região que promova a integração dos Planos de Manutenção Predial com os instrumentos de planejamento institucional – notadamente o Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, 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;
- 4.3.2. Alertar a Presidência do TRT da 3ª 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;
- 4.4. No que se refere à alocação provisória das varas do trabalho de Belo Horizonte e à definição em relação à destinação dos imóveis localizados no Quarteirão 26:
- 4.4.1. Alertar a Secretaria de Engenharia do TRT da 3ª Região de que o monitoramento sistemático do cronograma físico-financeiro e das etapas de execução do Contrato 10.033/2025 é essencial para garantir a conclusão tempestiva das adaptações e o retorno integral das atividades presenciais no Fórum Trabalhista de Belo Horizonte;
- 4.4.2. Alertar a Presidência do TRT da 3ª Região de que suspensões amplas das atividades presenciais durante futuras reformas pode contrariar as diretrizes do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Conselho Nacional de Justiça estabelecidas no PCA
0002260-11.2022.2.00.0000.

Brasília, 22 de outubro 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