

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

Relatório de Fatos Apurados Final

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

ANEXO I

Processo de Auditoria: 6001675/2025-00

Órgão Auditado: Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região

Cidade Sede: Aracaju/SE

Auditores: Sonaly de Carvalho Pena
Carlos Eduardo Palhares Pettengill

setembro/2025

APRESENTAÇÃO

O presente Relatório de Fatos Apurados (RFA) refere-se à auditoria de avaliação da gestão da manutenção predial no âmbito do TRT da 20ª Região, cuja inspeção *in loco* transcorreu no período de 9 a 11 de junho de 2025, em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria do CSJT para o exercício de 2025 (ATO CSJT.GP.SECAUDI 113/2024).

Nos termos do artigo 119 do Regimento Interno do CSJT, foi concedido ao tribunal o prazo de quinze dias para apresentação de esclarecimentos, informações ou justificativas acerca dos achados de auditoria.

Este relatório reúne os elementos constantes do RFA preliminar encaminhado ao TRT, acrescidos da manifestação do próprio tribunal e da análise conclusiva da equipe de auditoria, na qual se examina a procedência ou não dos achados inicialmente identificados.

SUMÁRIO

1. ACHADOS DE AUDITORIA 4

A estruturação de processos de manutenção predial, utilizando, de forma integrada, técnicas de gestão de riscos, são elementos de base necessários para a adequada atualização do normativo interno e dos planos de manutenção predial, com vistas ao alinhamento com a política aprovada pelo Plenário do CSJT. 4

A elaboração de planos de manutenção predial com base nas informações técnicas sistematizadas pela Resolução CSJT n.º 365/2023, integrada à capacitação contínua das equipes, à definição de processos e ao uso de ferramentas adequadas de apoio à gestão, constitui requisito essencial à efetividade da Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região.... 10

A coerência entre o Plano de Manutenção Predial e os demais instrumentos de planejamento institucional, como o Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável, constitui elemento estruturante para a efetividade da Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região..... 14

2. GLOSSÁRIO DOS TERMOS UTILIZADOS NO RELATÓRIO 18



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. ACHADOS DE AUDITORIA

ACHADO DE AUDITORIA		A - 1
DESCRIÇÃO DO ACHADO:	A estruturação de processos de manutenção predial, utilizando, de forma integrada, técnicas de gestão de riscos, são elementos de base necessários para a adequada atualização do normativo interno e dos planos de manutenção predial, com vistas ao alinhamento com a política aprovada pelo Plenário do CSJT.	
SITUAÇÃO ENCONTRADA:		
<p>A administração dos bens imóveis próprios da União a cargo do Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região, aplicados em serviço público, é de sua competência, conforme disposição constante do art. 77, caput, do Decreto-Lei 9.760/46.</p> <p>No ano de 2023, o Plenário do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT), no uso de sua competência para editar normas gerais de procedimento atinentes ao sistema de material e patrimônio (conforme o artigo 7º, inciso II, do então vigente Regimento Interno do CSJT), aprovou, mediante a Resolução CSJT 365/2023, a Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus.</p> <p>A norma, com entrada em vigor em 19/10/2023, fixou como marco final o dia 19/10/2024 para a elaboração e implementação do Plano de Manutenção Predial, devendo este ser fundamentado na aplicação da abordagem de gestão de riscos¹.</p> <p>Em outras palavras, foi conferido à alta administração o intervalo de um ano para conduzir os processos de identificação, análise, avaliação e resposta aos riscos inerentes à gestão da manutenção predial, os quais podem abranger categorias como riscos estratégicos, operacionais, tecnológicos, ambientais, dentre outros.</p> <p>A partir da definição das medidas de tratamento adequadas a esses riscos, a Administração passa a ter o encargo de formalizar os processos estruturados que orientem a execução das atividades de forma planejada, ética, econômica, eficiente e eficaz, incluindo as diretrizes para o monitoramento da execução dos planos e a aferição dos resultados alcançados.</p> <p>No tocante à realização eficiente e efetiva das ações de manutenção predial, compete ainda à alta administração estabelecer metas, indicadores de desempenho e objetivos claros para as atividades dessa natureza, assim como promover o acompanhamento sistemático dos resultados obtidos, conforme disposto no artigo 5º, incisos I e VIII, da referida Resolução.</p> <p>Ainda, é exigido que sejam elaborados e implantados planos individualizados de manutenção predial, cuja execução deverá ocorrer de maneira escalonada: primeiramente voltados aos fóruns e unidades centrais</p>		

¹ Art. 10. A gestão de riscos fomentará a elaboração do plano de manutenção predial, com o objetivo de minimizar danos aos ocupantes e ao patrimônio, bem como de direcionar as prioridades, o planejamento das ações e a avaliação do custo-benefício dos controles.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

de apoio ao primeiro grau, depois, até 19/10/2025, às varas do trabalho de jurisdição única e aos postos avançados².

No que se refere à efetiva utilização de técnicas de gestão de riscos, o levantamento sistêmico conduzido por esta SECAUDI/CSJT verificou que, no exercício de 2024, não havia avaliação, tratamento ou monitoramento dos riscos relacionados à manutenção predial.

Embora o TRT da 20ª Região tenha demonstrado iniciativa ao incorporar a gestão de riscos como um dos instrumentos da Política de Manutenção Predial (artigo 9º, inciso II, do Ato DG.PR 17/2025) e ao apresentar uma estrutura básica de identificação de riscos no Anexo IV, a abordagem adotada carece de elementos fundamentais preconizados pela ISO 31000:2018, revelando um caráter mais formal do que efetivamente metodológico e estruturado.

No que tange ao mapeamento de processos relacionados à manutenção predial, não foram constatados avanços em relação ao cenário retratado no relatório de levantamento sistêmico.

Ressalta-se, contudo, a sua Política de Manutenção Predial, publicada seis meses após o prazo regulamentar fixado para a implantação dos planos da primeira etapa. Apesar do atraso, o ato demonstra aderência conceitual à Resolução CSJT 365/2023, com estrutura organizacional definida, detalhamento técnico adequado, distribuição clara de responsabilidades e previsão de instrumentos como a gestão de riscos e o planejamento das ações de manutenção.

Todavia, o artigo 10 do referido ato fixou prazos próprios para a elaboração e implantação dos planos de manutenção predial, em desconformidade com o escalonamento definido pela Resolução CSJT 365/2023. Ao contar os prazos a partir da vigência do normativo regional, e não da norma nacional, o TRT afastou-se do marco temporal estabelecido pelo CSJT, comprometendo a padronização almejada. Em entrevista realizada com a Secretaria de obras, manutenção e serviços, o TRT reconheceu o equívoco quanto aos prazos estabelecidos e informou que a norma será revisada para sua devida adequação.

A gestão de riscos e de processos são práticas interligadas e complementares. Enquanto a primeira identifica, avalia, trata e monitora os riscos que podem ameaçar os objetivos, a gestão de processos oferece uma visão detalhada e organizada do processo.

Sem os dados e informações colhidos na aplicação das técnicas supracitadas, faltam elementos suficientes para promover a normatização alinhada à política estabelecida pelo Plenário do CSJT.

No que tange ao estabelecimento de objetivos, indicadores de desempenho e metas, o Ato DG.PR 17/2025 apresenta aderência conceitual à Resolução CSJT 365/2023, mas revela fragilidades relevantes no que se

² Art. 12. Os prazos para desenvolvimento e implantação do Plano de Manutenção Predial pelo Tribunal observarão o seguinte:

I - Para Fóruns e unidades centrais de apoio ao primeiro grau: no primeiro ano, a partir da entrada em vigor desta Resolução;

II - Para as Varas únicas e postos avançados: até o segundo ano após a entrada em vigor desta Resolução; e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

refere à estruturação dos instrumentos de planejamento e avaliação da Política de Manutenção Predial.

O normativo regional reproduz, de forma praticamente integral, os dez objetivos previstos no art. 3º da Resolução CSJT 365/2023, além de vinculá-los ao macrodesafio de "aperfeiçoamento da gestão orçamentária e financeira", conforme estabelecido na Estratégia Nacional do Poder Judiciário (Resolução CNJ 325/2020).

Apesar desse alinhamento formal, observa-se que os objetivos permanecem em nível abstrato, sem desdobramento em metas operacionais específicas e mensuráveis, o que compromete sua efetiva implementação e dificulta o monitoramento de resultados.

A definição de indicadores, por sua vez, encontra-se prevista no artigo 9º, IV, do Ato DG.PR 17/2025, e é complementada por exemplos constantes no Anexo II, como tempo de resposta, tempo de reparo, índice de satisfação dos usuários e taxa de retrabalho.

Contudo, os indicadores carecem de parâmetros de referência (*baseline*), metas quantitativas e critérios objetivos de avaliação, o que limita sua aplicabilidade como instrumento de gestão orientada a resultados.

Ademais, embora o artigo 5º, I, determine que o Tribunal deverá estabelecer metas para a manutenção predial, o normativo não contempla metas concretas, nem cronogramas escalonados por edificação, sistema ou grau de criticidade, em desconformidade com as diretrizes da Resolução CSJT 365/2023.

A ausência de metas definidas por unidade organizacional ou por tipo de sistema, associada à fragilidade na construção dos indicadores, enfraquece os mecanismos de acompanhamento e evidencia lacunas na governança da política, comprometendo o alinhamento entre planejamento estratégico, execução e avaliação de desempenho no âmbito da manutenção predial.

MANIFESTAÇÃO DO AUDITADO:

Conforme mencionado pela equipe de auditoria do CSJT, a Política de Manutenção Predial do TRT, aprovada pelo Ato DG.PR 17/2025, de 9 de abril de 2025, demonstra aderência conceitual à Resolução CSJT 365/2023, com estrutura organizacional definida, detalhamento técnico adequado, distribuição clara de responsabilidades e previsão de instrumentos como a gestão de riscos e o planejamento das ações de manutenção. Apesar disso, o ato fixou prazos em desacordo com o escalonamento definido pelo normativo do CSJT. Os prazos para elaboração dos Planos de Manutenção Predial foram considerados a partir da vigência do normativo regional. Essa discrepância decorre da falta de condição estrutural do TRT da 20ª Região para adoção de todas as providências nele previstas, uma vez que este tribunal dispõe, em seu Quadro de Pessoal, de um único servidor que exerce o cargo efetivo de Analista Judiciário - Área Apoio Especializado - Especialidade Engenharia, situação também constatada pela equipe de auditores do CSJT. Por isso, a norma foi editada observando a real condição do TRT em elaborar os respectivos Planos de Manutenção. A capacidade operacional constitui-se em grande restrição para o TRT e, por



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

esse motivo, este tribunal fez constar essa condição entre os considerados do Ato DG.PR 17/2025 (vide preâmbulo, alínea "c"). Apesar desse atraso na elaboração dos planos, os prédios do TRT não apresentam falhas de manutenção. De toda a forma, o TRT reconhece a desconformidade em relação aos prazos estabelecidos e reafirma que a norma será revisada para a sua devida adequação. Além disso, o TRT da 20ª Região procederá à estruturação dos processos de manutenção predial, utilizando técnicas de gestão de riscos, objetivando editar normativo interno, bem como elaborará os planos de manutenção predial alinhados à Política de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho aprovada pela Resolução CSJT 365/2023, que deverão conter indicadores de desempenho, tudo de forma a aperfeiçoar a qualidade dos serviços de manutenção predial das edificações sob responsabilidade do TRT.

ANÁLISE E CONCLUSÃO:

A manifestação do TRT da 20ª Região confirma a aderência conceitual de sua Política de Manutenção Predial à Resolução CSJT 365/2023, reconhece o equívoco quanto à fixação de prazos em desacordo com o escalonamento nacional e se compromete com a revisão do normativo para a devida adequação.

O tribunal também destacou as restrições de capacidade operacional decorrentes da existência de apenas um servidor efetivo que exerce o cargo de Analista Judiciário - Área Apoio Especializado - Especialidade Engenharia, justificando que a edição original do normativo observou essa limitação estrutural.

Embora o argumento relativo à carência de pessoal especializado seja um fator que impacta a tempestividade e a abrangência da implementação da Política de Manutenção Predial, ele não elide a obrigação de observar integralmente as diretrizes e prazos definidos pelo CSJT.

A restrição de recursos humanos deve ser tratada como risco institucional a ser registrado, avaliado e monitorado nos termos da própria Resolução CSJT 365/2023. Nesse sentido, a opção de estabelecer prazos próprios em norma regional comprometeu a uniformidade do processo de implantação da Política de Manutenção Predial no âmbito da Justiça do Trabalho, afastando-se da padronização pretendida pelo CSJT.

A manifestação também sustenta que, apesar do atraso na elaboração dos planos, não foram constatadas falhas de manutenção nos imóveis sob a responsabilidade do tribunal. Contudo, a inexistência de falhas pontuais não supre a necessidade de processos estruturados, tampouco assegura a efetividade dos mecanismos de governança previstos na Resolução CSJT 365/2023, como a definição de metas, indicadores de desempenho e objetivos operacionais.

Assim, conclui-se que a manifestação do TRT da 20ª Região evidencia boa-fé administrativa e intenção de adequação, mas confirma as fragilidades inicialmente apontadas pela auditoria, em especial: a definição de prazos desconformes com a norma nacional; a ausência de aplicação metodológica consistente da gestão de riscos; a falta de metas e indicadores operacionais efetivos; e a não estruturação dos processos de manutenção predial.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

OBJETOS:	<ul style="list-style-type: none">• Gestão de riscos aplicada à manutenção predial;• Normativos internos sobre os processos e a gestão de riscos de manutenção predial;• Mapeamento de processos relacionados à manutenção predial;• Artigo 77, caput, do Decreto-Lei 9.760/46;• Artigos 10, caput, e 12, incisos I e II, da Resolução CSJT 365/2023.
CRITÉRIO:	<ul style="list-style-type: none">• Artigo 77, caput, do Decreto-Lei 9.760/46;• Artigos 5º, 10, caput, e 12, incisos I e II, da Resolução CSJT 365/2023.
EVIDÊNCIA:	<ul style="list-style-type: none">• Respostas às RDIs SECAUDI 8/2025 e 13/2025;• Ato DG.PR 017/2025 (Política de Manutenção Predial do TRT20);• Entrevista realizada com a Secretaria de obras, manutenção e serviços, realizada em 10/6/2025;• Relatório final de levantamento sistêmico sobre planos e modelos de manutenção predial, homologado pelo Plenário do CSJT por meio do acórdão constante do processo CSJT-A-1000059-04.2024.5.90.0000;• Ofício DG.PR 047/2025 (Manifestação TRT20);• Manifestação do TRT.
CAUSA:	<ul style="list-style-type: none">• Falhas de articulação entre a Diretoria-Geral e a Secretaria de Governança e Estratégia com vistas à aplicação de técnicas de gestão de processos e de riscos nas atividades de manutenção predial.
EFEITO:	<ul style="list-style-type: none">• Fragilidade na governança da política de manutenção predial, com potencial comprometimento da padronização nacional, da efetividade das ações planejadas e da qualidade dos serviços prestados nas edificações sob responsabilidade do TRT da 20ª Região.
PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO:	<ul style="list-style-type: none">• Determinar à Presidência do TRT da 20ª Região que 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;• Recomendar à Presidência do TRT da 20ª Região que estructure 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;• 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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

	de aperfeiçoar a qualidade dos serviços contratados de manutenção predial para as edificações sob responsabilidade do TRT, em razão da melhoria dos acordos de nível de serviço e das cláusulas penais dos próximos contratos administrativos firmados.
--	---



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

ACHADO DE AUDITORIA		A - 2
DESCRIÇÃO DO ACHADO:	A elaboração de planos de manutenção predial com base nas informações técnicas sistematizadas pela Resolução CSJT 365/2023, integrada à capacitação contínua das equipes, à definição de processos e ao uso de ferramentas adequadas de apoio à gestão, constitui requisito essencial à efetividade da Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região.	
SITUAÇÃO ENCONTRADA:		
<p>As disposições constantes dos artigos 11 e 24, parágrafo único, da Resolução CSJT 365/2023 estabelecem os elementos mínimos a serem observados na elaboração do Plano de Manutenção Predial de fóruns e das unidades centrais de apoio ao primeiro grau, tais como: identificação do imóvel, tipos e cronogramas de manutenções, procedimentos para solicitação e registro de demandas, definição de testes no sistema de prevenção e combate a incêndio e os recursos necessários para execução das atividades.</p> <p>No âmbito do TRT da 20ª Região, verificou-se a instituição da Política de Manutenção Predial, por meio do Ato DG.PR 17/2025, acompanhada dos seguintes anexos:</p> <ul style="list-style-type: none">• Anexo I: Cadeia de Valor da Manutenção Predial;• Anexo II: Estrutura do Plano de Manutenção Predial;• Anexo III: Modelo de Planilha de Avaliação - Inspeção Predial;• Anexo IV: Identificação de Riscos nos Processos de Manutenção Predial. <p>Entretanto, não foi elaborado e implementado um plano de manutenção predial para o Fórum Trabalhista de Aracaju, em desconformidade com o disposto no artigo 12, inciso I, da Resolução CSJT 365/2023, que determina a elaboração de planos para os fóruns e unidades centrais de apoio ao primeiro grau no primeiro ano de vigência da norma.</p> <p>O artigo 5º da Resolução atribui aos TRTs a responsabilidade pela elaboração, implementação e atualização dos planos, os quais devem ser formalizados por profissional legalmente habilitado (engenheiro ou arquiteto) e monitorados com base em indicadores de desempenho. Complementarmente, o artigo 18 dispõe que os planos devem subsidiar a formulação do Plano de Contratações Anual (PAC), especialmente no que tange às demandas continuadas ou eventuais de manutenção corretiva e preventiva.</p> <p>Diante da inexistência do plano para o Fórum Trabalhista de Aracaju, procedeu-se à análise da estrutura proposta no Anexo II do Ato DG.PR 17/2025, a qual, em linhas gerais, encontra-se em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Resolução CSJT 365/2023. A modelagem apresenta nível de detalhamento compatível e contempla os principais componentes exigidos para a formalização de um plano de manutenção predial.</p> <p>Destaca-se, ainda, que o TRT da 20ª Região adotou, no referido ato, o modelo de Planilha de Avaliação sugerido no Guia de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho. No caso do Fórum Trabalhista de Aracaju, foi</p>		



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

apresentada uma planilha de avaliação com as seguintes inconsistências:

- Atribuição de nota zero a diversos itens da planilha com peso relevante, sem a devida justificativa técnica quanto à ausência de dados, à sua irrelevância ou à impossibilidade de apuração;
- Aplicação inadequada da matriz de priorização do tipo GUT, em decorrência da interpretação equivocada dos conceitos de Gravidade, Urgência e Tendência, comprometendo sua utilização prática no contexto da edificação analisada.

Não obstante a conformidade formal da norma interna, a ausência de plano de manutenção predial para o Fórum Trabalhista de Aracaju evidencia que as fragilidades concentram-se na etapa de implementação, e não na modelagem normativa, comprometendo a efetividade das ações previstas.

No que se refere ao uso de ferramentas tecnológicas, observou-se que o TRT da 20ª Região não dispõe de sistema próprio para a gestão da manutenção predial, utilizando o AssystNET apenas para a abertura e acompanhamento de chamados.

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.

Em relação à qualificação das equipes envolvidas nas atividades de manutenção predial, verificou-se que o TRT da 20ª Região não possui plano de capacitação específico ou geral. Verificou-se apenas o registro de cursos realizados entre 2023 e 2024 por um servidor, que à época atuava no setor, mas que atualmente não compõe mais o quadro funcional do tribunal.

Ademais, o Ato DG.PR 17/2025 do TRT da 20ª Região trata da capacitação contínua da equipe técnica (artigos 17 e 18), do uso de competências internas e da atribuição de responsabilidades a engenheiro ou arquiteto habilitado (artigo 5º, X), atendendo às recomendações do CSJT quanto à qualificação dos agentes e à governança da manutenção predial.

MANIFESTAÇÃO DO AUDITADO:

O Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região reconhece a importância da elaboração de planos de manutenção predial, conforme sistematizado pela Resolução CSJT 365/2023, bem como a necessidade de sua integração com a capacitação contínua das equipes, a definição de processos e o uso de ferramentas adequadas de gestão.

No entanto, é fundamental destacar as limitações estruturais e operacionais que impactam diretamente a capacidade de implementação imediata e completa das diretrizes estabelecidas. Conforme apurado no Caderno de Evidências, o TRT enfrenta carência crítica de mão de obra técnica especializada, contando com apenas 1 (um) engenheiro em seu quadro de pessoal para atender a todas as demandas de manutenção predial. Essa restrição limita a capacidade de criação, gestão e execução de estruturas mais complexas, como a elaboração de planos detalhados de manutenção predial e a aplicação de técnicas avançadas de gestão de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

<p>riscos.</p> <p>Importante frisar que, apesar das limitações, nenhum dos prédios vistoriados apresenta falhas graves no tocante à manutenção predial, o que demonstra que as ações de manutenção têm sido realizadas de forma a garantir a segurança e a funcionalidade das edificações.</p> <p>Não obstante, o TRT reconhece a necessidade de aprimoramento e reafirma seu compromisso com as melhorias indicadas pela auditoria, em especial, para contemplar os elementos mínimos estabelecidos pelo artigo 11 da Resolução CSJT 365/2023, e as boas práticas previstas no Guia de Manutenção Predial da Justiça do Trabalho, assumindo a responsabilidade por implementar as adequações necessárias em conformidade com suas restrições estruturais, principalmente no que diz respeito ao quadro de pessoal.</p> <p>Também se compromete a, após a realização do mapeamento dos processos, com utilização adequada de técnicas de gestão de riscos, aperfeiçoar o plano de capacitação da unidade de manutenção predial.</p>	
ANÁLISE E CONCLUSÃO:	
<p>A manifestação do TRT da 20ª Região reconhece a relevância da elaboração de planos de manutenção predial, conforme disciplinado na Resolução CSJT 365/2023, e admite a necessidade de integração dessa prática com a capacitação das equipes, a definição de processos e o uso de ferramentas adequadas de gestão.</p> <p>O tribunal também destaca as limitações de ordem estrutural e operacional, em especial a existência de apenas um engenheiro em seu quadro de pessoal, condição que, segundo a Administração, restringe a capacidade de implementação tempestiva e completa das diretrizes estabelecidas pela Resolução CSJT 365/2023.</p> <p>Embora a restrição de recursos humanos constitua fator de impacto na execução das atividades de manutenção predial, tal limitação não afasta a obrigação de observância dos prazos e requisitos fixados na Resolução CSJT 365/2023, tampouco supre a ausência de plano de manutenção predial para o Fórum Trabalhista de Aracaju, obrigatório a partir de 19/10/2024.</p> <p>A alegação de que as edificações não apresentam falhas graves de manutenção demonstra zelo pela continuidade da prestação jurisdicional, mas não substitui a necessidade de planos estruturados, devidamente formalizados por profissional habilitado.</p> <p>Por fim, observa-se que o compromisso assumido pela Administração em realizar o mapeamento de processos, aprimorar a utilização de técnicas de gestão de riscos e aperfeiçoar o plano de capacitação da equipe de manutenção constitui medida positiva, mas ainda em caráter prospectivo. Assim, a manifestação do tribunal confirma o achado de auditoria, ao evidenciar que as fragilidades concentram-se na etapa de implementação dos planos, bem como na capacitação e estruturação das equipes.</p>	
OBJETOS:	<ul style="list-style-type: none">• Política de Manutenção Predial do TRT;• Ausência de Plano(s) de Manutenção Predial;• Planilha de Avaliação Técnica;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

	<ul style="list-style-type: none">• Sistema informatizado de gestão da manutenção predial;• Capacitação da equipe técnica.
CRITÉRIO:	<ul style="list-style-type: none">• Artigos 5º, 11, 12, 18 e 24, parágrafo único, da Resolução CSJT 365/2023;• Ato Conjunto TST.CSJT 1/2025.
EVIDÊNCIA:	<ul style="list-style-type: none">• Respostas às RDIs SECAUDI 8/2025 e 13/2025;• Ato DG.PR 17/2025;• Planilha de Avaliação Técnica do Fórum Trabalhista de Aracaju;• Entrevista realizada com a Secretaria de obras, manutenção e serviços, realizada em 10/6/2025;• Plano Anual de Capacitação 2025;• E-mail 7/4/2025;• Ofício DG.PR 047/2025 (Manifestação TRT20);• Manifestação do TRT.
CAUSA:	<ul style="list-style-type: none">• Ausência de articulação entre a Secretaria de obras, manutenção e serviços e as demais unidades responsáveis pelo planejamento e capacitação institucional, comprometendo a efetividade da Política de Manutenção Predial.• Planos de manutenção carentes de elementos mínimos estabelecidos pelos artigos 11 e 24, parágrafo único, da Resolução CSJT 365/2023, gerando prejuízos à sistematização de informações e à gestão por desempenho;• Capacitação insuficiente da equipe que fiscaliza e executa atividades de manutenção, fragilizando o potencial de implementação de boas práticas adquiridas por meio de cursos de formação técnica em aspectos relevantes da manutenção predial.
EFEITO:	<ul style="list-style-type: none">• Fragilidades na integração entre os instrumentos de planejamento institucional, com prejuízos à formalização das demandas, ao direcionamento de recursos e à efetividade das ações de manutenção.
PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO:	<ul style="list-style-type: none">• Recomendar ao gestor da Secretaria de Gestão Predial do TRT da 20ª Região que:<ul style="list-style-type: none">o 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;o 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.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

ACHADO DE AUDITORIA		A - 3
DESCRIÇÃO DO ACHADO:	A coerência entre o Plano de Manutenção Predial e os demais instrumentos de planejamento institucional, como o Plano Plurianual de Obras e Aquisição de Imóveis, o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável, constitui elemento estruturante para a efetividade da Política de Manutenção Predial do TRT da 20ª Região.	
SITUAÇÃO ENCONTRADA:		
<p>As disposições constantes dos artigos 9º, § 1º, e 18 da Resolução CSJT 365/2023 orientam sobre a necessidade de integração entre os planos de manutenção predial, o plano estratégico do TRT e o plano de anual de contratações.</p> <p>Embora o Ato DG.PR 17/2025 estabeleça que o Plano de Manutenção Predial deve subsidiar o Plano de Contratações Anual, constatou-se que o PAC 2025 contempla contratações não previstas em um plano de manutenção predial, o que evidencia desalinhamento entre os instrumentos de planejamento institucional.</p>		
Ordem	Objeto	Estimativa atual
321	Pecas para serem empregadas na manutenção dos aparelhos de ar condicionado	80.000,00
406	Serviços de desinsetização e desratização	29.905,58
409	Serviços de manutenção em grupos geradores de energia	0
410	Serviços de manutenção predial, sob demanda	700.000,00
414	Serviço de manutenção preventiva e corretiva de elevadores	31.680,00
415	Aquisição de bens e serviços de pequeno valor	50.001,00
420	Serviços de manutenção dos jardins	310.008,00
421	Serviços de recarga e manutenção dos extintores de incêndio	6.064,00
430	Serviço de manutenção preventiva e corretiva de subestação de energia elétrica	69.999,96
439	Despesas com equipamentos inerentes à prestação de serviços terceirizados com mão de obra residente	4.313,00
442	Serviços de análise global anual do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA)	4.620,00
447	Despesas com material inerente à prestação de serviços terceirizados com mão de obra residente - Parte fonte Tesouro	320.105,00
452	Contratação de 1 Gerador de 100KvA, em regime de aluguel, com fornecimento imediato, manutenção inclusa e operação garantida pela empresa fornecedora	55.750,00
453	Contratação de Geradores de Energia em regime de Aluguel para o prédio sede do TRT 20ª Região, com fornecimento imediato, manutenção inclusa e operação garantida pela empresa fornecedora	1,00
454	Despesas com serviços inerentes à prestação de serviços terceirizados com mão de obra residente	3.353.000,00
<p>Tal desalinhamento aponta para deficiência na articulação entre os instrumentos de planejamento institucional, como o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável, em razão da ausência de diagnóstico técnico consistente para a adequada alocação de recursos para</p>		



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

manutenção predial.

MANIFESTAÇÃO DO AUDITADO:

Conforme realça a equipe de Auditoria, os artigos 9º, § 1º, e 18 da Resolução CSJT 365/2023 orientam sobre a necessidade de integração entre os planos de manutenção predial, o plano estratégico do TRT e o plano anual de contratações. A equipe também menciona, no Relatório de Fatos Apurados que, embora o Ato DG.PR 17/2025 estabeleça que o Plano de Manutenção Predial deve subsidiar o Plano de Contratações Anual, constatou-se que o PAC 2025 contempla contratações não previstas em um plano de manutenção predial, o que evidencia desalinhamento entre os instrumentos de planejamento institucional.

Importante destacar que o Plano de Contratações 2025 teve sua elaboração iniciada ainda no início do exercício de 2024, conforme estabelece o normativo interno do Tribunal - Ato DG.PR 21/2023 (regulamenta o planejamento das contratações e a elaboração e execução do Plano de Contratações Anual no âmbito do TRT da 20ª Região; vide artigo 10), e foi aprovada pelo Ato DG.PR 54/2024, em 29 de outubro de 2024, quando não haviam sido aprovados os Planos de Manutenção Predial das edificações do TRT. Por essa razão, não poderia subsidiar o plano de contratações anual, uma vez que os planos de manutenção não existiam. Somente a partir da edição do Ato DG.PR 17/2025, em abril/2025, iniciou-se o processo de elaboração desses planos para cada edificação do TRT, considerando as inspeções prediais que estão sendo realizadas na forma do modelo previsto no Anexo II do referido ato.

Não obstante a inexistência de plano de manutenção formal, foram identificadas necessidades de manutenções e as respectivas contratações; tais necessidades integraram os documentos de formalização de demanda (DFD) e compuseram o Plano de Contratações 2025.

Não obstante, o TRT da 20ª Região reconhece a importância da integração entre os Planos de Manutenção Predial e os demais instrumentos de planejamento institucional, conforme destacado no achado de auditoria. E, por isso, o TRT compromete-se a promover a integração dos Planos de Manutenção Predial com os instrumentos de planejamento institucional, especialmente o Plano de Contratações Anual (PAC) e o Plano de Logística Sustentável (PLS), em conformidade com as disposições da Resolução CSJT 365/2023 e da Resolução CNJ 400/2021, e a identificação do alinhamento estratégico. Essa integração será realizada por meio de: a) Elaboração do PAC 2026 para incluir contratações justificadas pelos planos de manutenção predial, elaborados a partir dos diagnósticos técnicos, com priorização baseada em risco e criticidade; b) integração dos planos de manutenção ao PLS, com foco em eficiência energética e redução de resíduos.

ANÁLISE E CONCLUSÃO:

A manifestação do TRT da 20ª Região confirma a inconsistência inicialmente apontada, ao reconhecer que o Plano de Contratações Anual de 2025 foi elaborado e aprovado em momento anterior à instituição da Política de Manutenção Predial (Ato DG.PR 17/2025), razão pela qual não poderia estar subsidiado em planos de manutenção formalizados.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

<p>O tribunal esclarece que, à época, as demandas de manutenção foram contempladas no PAC por meio de Documentos de Formalização de Demanda, de modo a não comprometer a continuidade dos serviços.</p> <p>A elaboração do PAC sem respaldo em diagnóstico técnico estruturado compromete a coerência do planejamento, a priorização por critérios de risco e criticidade e a articulação com outros instrumentos, como o Plano de Logística Sustentável.</p> <p>O compromisso assumido pela Administração de integrar o plano de manutenção predial ao PAC e ao PLS a partir de 2026 constitui medida positiva e está em consonância com as disposições da Resolução CSJT 365/2023, contudo, trata-se de providência ainda futura.</p> <p>Dessa forma, conclui-se que a manifestação do TRT da 20ª Região corrobora o achado de auditoria, ao evidenciar que a ausência tempestiva dos planos de manutenção predial comprometeu a integração entre os instrumentos de planejamento institucional.</p>	
OBJETOS:	<ul style="list-style-type: none">• Plano de Contratações Anual 2025, atualização 5/2025;• Plano de Logística Sustentável (PLS) 2021-2026.
CRITÉRIO:	<ul style="list-style-type: none">• Artigos 9º, § 1º, e 18 da Resolução CSJT 365/2023;• Ato DG.PR 17/2025.
EVIDÊNCIA:	<ul style="list-style-type: none">• Respostas às RDIs SECAUDI 8/2025 e 13/2025;• Ato DG.PR 17/2025;• Planilha de Avaliação Técnica do Fórum Trabalhista de Aracaju;• Entrevista realizada com a Secretaria de obras, manutenção e serviços, realizada em 10/6/2025;• Plano Anual de Capacitação 2025;• E-mail 7/4/2025;• Plano de Contratações Anual 2025, atualização 5/2025;• Plano de Logística Sustentável 2021-2026;• Contrato 2/2023 (Universo);• Contrato 24/2023 (Movi Elevadores);• Contrato 17/2024 (TJ Soluções);• Ofício DG.PR 047/2025 (Manifestação TRT20);• Manifestação do TRT;• Ato DG.PR 21/2023 (Planejamento das contratações);• Ato DG.PR 54/2024 (Aprovação PCA 2025);• PROAD-1466-2024-1 (DFD - contratação do Serviço Federal de Processamento de Dados).
CAUSA:	<ul style="list-style-type: none">• Ausência de processos padronizados e de critérios técnicos consolidados para a integração entre os Planos de Manutenção Predial, o Plano de Contratações Anual e o Plano de Logística Sustentável.
EFEITO:	<ul style="list-style-type: none">• Falhas na coerência entre o diagnóstico técnico das edificações, a priorização das intervenções e a alocação eficiente de recursos orçamentários com a observância dos aspectos atinentes à sustentabilidade.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO:	<ul style="list-style-type: none">• 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;• 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.
--------------------------------	--

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2. GLOSSÁRIO DOS TERMOS UTILIZADOS NO RELATÓRIO

- a. Achado - Qualquer fato significativo, constituído de quatro atributos: situação encontrada, critério, causa e efeito. Decorre da comparação da situação encontrada com o critério e deve ser devidamente comprovado por evidências juntadas ao relatório.
- b. Situação encontrada - Situação existente, identificada e documentada durante a fase de execução da fiscalização. Deve contemplar o período de ocorrência do achado.
- c. Objeto - Documento, projeto, programa, processo ou sistema no qual o procedimento foi aplicado e, porventura, o achado será constatado. Exemplos de objetos: contrato, folha de pagamento, base de dados, ata, edital, ficha financeira, processo licitatório, orçamento.
- d. Critério - Legislação, norma, jurisprudência, entendimento doutrinário ou ainda, no caso de auditorias operacionais, referenciais aceitos e/ou tecnicamente validados para o objeto sob análise, como padrões e boas práticas, que a equipe compara com a situação encontrada. Reflete como deveria ser a gestão.
- e. Evidências - Informações obtidas durante a fiscalização no intuito de documentar os achados e de respaldar as opiniões e conclusões da equipe, podendo ser classificadas como físicas, testemunhais, documentais e analíticas.
- f. Causas do achado - Atos; fatos; comportamentos; omissões ou vulnerabilidades, deficiências ou inexistência de controles internos que podem ter contribuído para a divergência entre a situação encontrada e o critério. As causas do achado negativo conduzem a equipe a identificar os responsáveis pelo ocorrido.
- g. Efeitos do achado - Consequências para o órgão/entidade, para o erário ou para a sociedade, resultantes da divergência entre a situação encontrada e o critério. Os efeitos do achado indicam a sua gravidade ou ainda eventuais benefícios no caso de achados positivos. São subdivididos em duas classes: os efeitos reais, ou seja, aqueles efetivamente verificados, e os efeitos potenciais (riscos), aqueles que podem ou não se concretizar (ACÓRDÃO 1.292/2003 - P).
- h. Proposta de Encaminhamento: são consignadas as medidas preventivas, corretivas, processuais ou materiais que a equipe avalia que o Conselho Superior da Justiça do Trabalho deva determinar ou recomendar ao Órgão auditado.