



**Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 90ª Região**

**Avaliação de Obras
1000977-71.2025.5.90.0000**

Relator: JORGE ALVARO MARQUES GUEDES

Processo Judicial Eletrônico



PROCESSO N° CSJT-AvOb - 1000977-71.2025.5.90.0000

ACÓRDÃO
Conselho Superior da Justiça do Trabalho
CSJMG/rsa

PROCEDIMENTO DE AVALIAÇÃO DE OBRAS. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO IBGE DESTINADO À AMPLIAÇÃO DO EDIFÍCIO-SEDE DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO. PARECERES TÉCNICOS DA SECRETARIA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS (SEOFI/CSJT), DA COORDENADORIA DE GOVERNANÇA DE CONTRATAÇÕES E DE OBRAS (CGCO/CSJT) E MANIFESTAÇÃO DA SECRETARIA JURÍDICA (SEJUR). VIABILIDADE TÉCNICA, ORÇAMENTÁRIA E JURÍDICAS. MITIGAÇÃO EXCEPCIONAL DA EXIGÊNCIA DE CERTIDÕES NEGATIVAS. APROVAÇÃO CONDICIONADA À OBSERVÂNCIA DAS PROVIDÊNCIAS INDICADAS NOS PARECERES.

HOMOLOGAÇÃO. 1. Procedimento de Avaliação de Obras (AvOb) destinado à análise e aprovação da aquisição de imóvel pertencente ao IBGE, localizado em Curitiba/PR, destinado à ampliação do edifício-sede do TRT da 9ª Região. 2. Em atendimento ao art. 10 da Resolução CSJT nº 70/2010, a Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) e a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT) emitiram pareceres técnicos favoráveis à aquisição, condicionando-a ao cumprimento de providências específicas relativas à adequação fiscal, orçamentária, documental e técnica. A Secretaria Jurídica (SEJUR) manifestou-se quanto às questões suscitadas nos autos, concluindo pela possibilidade de dispensa excepcional de certidões negativas, diante da natureza pública do alienante e das peculiaridades do caso concreto. 3. À vista do conjunto técnico-jurídico formado pelos Pareceres SEOFI nº 22/2025, CGCO nº 6/2025, pela Informação CGCO nº 49/2025 e pela Informação SEJUR nº 163/2024, homologa-se integralmente os referidos pareceres para aprovar a aquisição do imóvel, com sua inclusão no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT), condicionada ao cumprimento, pelo Tribunal Regional, das providências constantes do item 4 do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025, com as mitigações indicadas nesta decisão, bem como das recomendações do Parecer SEOFI nº 22/2025.

Procedimento de Avaliação de Obras conhecido e aprovado, com determinação de providências.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **Avaliação de Obras** nº CSJT-AvOb - **1000977-71.2025.5.90.0000**, instaurado no âmbito deste **CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO** em que é interessado o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9ª REGIÃO**.

Trata-se de procedimento de Avaliação de Obras, cujo objetivo é obter a aprovação da aquisição de imóvel pertencente ao IBGE, localizado na cidade de Curitiba/PR, destinado à implantação de unidades jurisdicionais do TRT da 9ª Região, conforme expediente encaminhado pela Presidência do Tribunal Regional à Presidência deste Conselho Superior.

A Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) apresentou manifestação técnica no **Parecer SEOFI nº 22/2025**, concluindo pela viabilidade orçamentária do pleito, condicionada à inclusão do projeto em Ação Orçamentária Específica, com observância dos limites fiscais instituídos pela legislação vigente, bem como à apresentação, pelo Regional, da comprovação de validade atualizada da proposta de alienação apresentada pelo IBGE.

Após análise inicial, a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT) identificou inconsistências relacionadas à divergência de área do imóvel, à ausência de retificação cadastral pelo proprietário, à necessidade de esclarecimentos sobre certidões, à adequação do custo por metro quadrado e à comprovação atualizada da viabilidade econômica da alienação. Diante

disso, foram encaminhadas diligências ao TRT da 9ª Região.

Em resposta, o Tribunal apresentou complementações documentais, incluindo esclarecimentos técnicos, avaliações atualizadas, manifestações jurídicas e informações acerca dos parâmetros de custo adotados. Com base no conjunto probatório consolidado, a CGCO emitiu o **Parecer Técnico CGCO nº 6/2025, acompanhado de Caderno de Evidências**, no qual opinou pelo deferimento da avaliação, desde que observadas, pelo Regional, determinadas providências técnicas imprescindíveis à regularidade do procedimento.

Posteriormente, na **Informação CSJT.CGCO nº 49/2025**, o Coordenador de Governança de Contratações e Obras ratificou a viabilidade técnica da aquisição, destacando que o imóvel atende aos parâmetros da Resolução CSJT nº 70/2010, sem prejuízo da adoção das providências complementares constantes do Parecer Técnico.

Mediante despacho, determinou-se a distribuição dos autos e a comunicação ao Tribunal Regional acerca da presente fase procedural. Feita a distribuição, coube-me a relatoria.

É o relatório.

VOTO

I – CONHECIMENTO

O artigo 121 do RICSJT estabelece que compete ao Plenário deste Conselho a avaliação e aprovação dos projetos de obras e aquisições de imóveis no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, nos termos da regulamentação específica.

O ato regulamentador pertinente é a Resolução CSJT nº 70/2010, cujo artigo 8º dispõe expressamente sobre a competência deste Conselho para apreciar os procedimentos de Avaliação de Obras (AvOb), inclusive no que se refere a aquisições imobiliárias.

Assim, à luz do artigo 121 do RICSJT e do artigo 8º da Resolução CSJT nº 70/2010, conheço do presente procedimento.

II – MÉRITO

Como já mencionado, trata-se de Avaliação de Obras destinada à análise da aquisição de imóvel pertencente ao IBGE, a ser integrado ao patrimônio do TRT da 9ª Região. A Resolução CSJT nº 70/2010 atribui à CGCO e à SEOFI a emissão de pareceres técnicos que subsidiarão o juízo, nos termos de seu artigo 10. Vejamos:

Art. 10. Para subsidiar as decisões do Plenário do CSJT, a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO) e a Secretaria de Orçamento e Finanças - SEOFI emitirão pareceres técnicos quanto à adequação de cada obra ou aquisição à presente Resolução e às demais disposições constitucionais e legais aplicáveis, observando o seguinte: (Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022)

§ 1º O parecer técnico da Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras considerará o Planejamento Estratégico da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, o sistema de priorização adotado pelo Tribunal, os atributos de exequibilidade do projeto, o atendimento ou não das diretrizes e dos referenciais de área e custo, bem como a adequação aos sistemas oficiais de custos, além de outros aspectos técnicos julgados pertinentes em cada obra ou imóvel a ser adquirido. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 346, de 30 de setembro de 2022)

§ 2º O parecer técnico da SEOFI/CSJT abordará a capacidade orçamentária e financeira da Justiça do Trabalho para a execução da obra ou aquisição do imóvel, considerando a previsão de fonte de recursos e o atendimento ao limite de despesas primárias, instituídos pela Emenda Constitucional nº 95/2016, até a conclusão dos projetos constantes do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT). (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

§ 3º Caso necessário, poderão ser diligenciados os órgãos técnicos dos Tribunais Regionais do Trabalho para complementar ou esclarecer informações acerca dos projetos apresentados. (Redação dada pela Resolução CSJT nº 228, de 23 de novembro de 2018)

Os órgãos técnicos citados encaminharam seus pareceres e demais informações, conforme detalhado a seguir.

2.1 Parecer da SEOFI/CSJT

A Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) apresentou o **Parecer SEOFI nº 22/2025 (ID ff7028fc)**, no qual, após exame documental e normativo, **concluiu pelo seguimento da proposta apresentada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região no tocante à avaliação e aprovação do projeto de aquisição do imóvel de propriedade do Instituto Brasileiro de Geografia e**

Estatística (IBGE), destinado à ampliação do edifício-sede do TRT/9ª Região, em Curitiba/PR, no valor estimado de R\$ 3.925.000,00.

No referido parecer, a SEOFI ressalta que a concretização orçamentária do projeto dependerá do cumprimento das condições legais e fiscais aplicáveis, notadamente: (i) observância dos limites individuais estabelecidos pela LC 200/2023 (novo arcabouço fiscal), exigindo existência de fonte de recursos compensatória em valor equivalente ao pleito; (ii) identificação e regular previsão de fonte de recursos, entre as quais foram apontadas as fontes classificadas como 1000 (recursos livres da União) e 1138 (melhoria da prestação jurisdicional), com efeitos distintos sobre a execução e sobre restos a pagar; e (iii) a adoção da modalidade de inclusão orçamentária compatível com a natureza do empreendimento. Criação de projeto por crédito especial quando houver aumento de área/compra de imóvel, ou remanejamento e criação de plano orçamentário específico quando se tratar de reforma sem aumento de área.

Ademais, o parecer adverte para a necessidade de observância dos dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal (art. 45) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias (art. 20 da Lei nº 15.080/2024), no sentido de que não se iniciem novos projetos sem plena garantia da continuidade das obras em execução e da manutenção do patrimônio público.

2.2 Parecer da CGCO/CSJT

Por sua vez, a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT), ao proferir o Parecer Técnico CGCO nº 6/2025 (ID. 69bae50), examinou pormenorizadamente o Projeto de Aquisição do imóvel contíguo à sede do TRT da 9ª Região e verificou o atendimento, em linhas gerais, aos critérios previstos na Resolução CSJT nº 70/2010.

Do total de 9 (nove) tópicos de avaliação, a CGCO apurou que 5 atendem aos requisitos legais e técnicos, 2 são parcialmente atendidos e 2 não são aplicáveis no atual estágio (fl. 30 do parecer).

Considerando os laudos de avaliação, os estudos de viabilidade e os pareceres setoriais constantes dos autos, a CGCO opinou **“pela aprovação e autorização do Projeto de Aquisição de Imóvel contíguo ao Edifício-sede do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região em Curitiba - PR, incluindo-o no Plano Plurianual de Obras e Aquisições da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT), com as seguintes determinações ao Tribunal Regional, conforme proposta de encaminhamento (Item 4 do parecer):**

“4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

- 4.1** observe o valor previsto para o projeto submetido à deliberação do CSJT - R\$ 3.925.000,00 (item 2.6);
- 4.2** observe a exigência de Ação Específica para aquisições de imóveis, nos termos do § 5º, art. 7º da Resolução CSJT nº 70/2010 (item 2.1.3);
- 4.3** assegure a validade da proposta de venda pelo proprietário, quando da inscrição orçamentária (item 2.6);
- 4.4** exija, antes da assinatura do contrato de aquisição, certidões de ônus e de débitos regularizadas e atualizadas, com vistas a comprovar a regularidade fiscal e inexistência de ônus (item 2.6);
- 4.5** regularize as divergências das medidas e confrontações do imóvel entre da Transcrição nº 71.075, do 6º Serviço De Registro de Imóveis, e da Consulta Municipal de Urbanismo, ambos de Curitiba - PR (item 2.6);
- 4.6** coordene a elaboração dos projetos executivos do novo edifício, assegurando a economicidade da obra e sua adequação aos parâmetros de aprovação adotados pelo Conselho (item 2.7); e
- 4.7** atenda às recomendações contidas no PARECER SEOFI Nº 22/2025, especialmente quanto ao cumprimento dos limites fiscais e à absorção de pagamento em restos a pagar dentro dos limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária, conforme da LC nº 200/2023 (item 2.9)”.

Ademais, na INFORMAÇÃO CSJT.CGCO N° 49/2025 (ID.1085cec), a Coordenadoria de Governança das Contratações e de Obras concluiu que o projeto de aquisição do imóvel de propriedade do IBGE, destinado à ampliação do edifício-sede do TRT da 9ª Região (Curitiba/PR), atende aos critérios previstos na Resolução CSJT n.º 70/2010 e opinou pela inexistência de óbice à aprovação da aquisição, conforme proposta apresentada pelo Tribunal no valor de R\$ 3.925.000,00. Ressalte-se, entretanto, que o custo estimado para a execução da futura obra foi informado em R\$ 13.816.018,94, razão pela qual a CGCO recomendou a observância das medidas complementares constantes do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025 e das recomendações do Parecer SEOFI nº 22/2025, em especial quanto ao cumprimento dos limites fiscais e à absorção de pagamento de restos a pagar dentro dos limites estabelecidos pela LC nº 200/2023, a partir do exercício imediatamente posterior à inclusão

orçamentária.

2.3 Outras questões suscitadas nos autos.

No curso da instrução destes autos, além do objeto principal, foram suscitadas diversas questões relevantes, quais sejam:

(i) Dispensa da comprovação de regularidade fiscal e trabalhista (CNDT e certidões fazendárias) quando o potencial alienante é entidade pública, no caso, o IBGE, e possui débitos inscritos. Questionando se, em aquisição direta por inexigibilidade, seria admissível afastar a exigência das certidões tradicionalmente requeridas.

(ii) Risco de evicção ou de constrição judicial sobre o imóvel alienado por entidade pública endividada, avaliando se o adquirente poderia sofrer algum prejuízo decorrente de execuções ajuizadas contra o ente público ou se a impenhorabilidade dos bens públicos afasta tal risco.

(iii) Aplicação das regras de habilitação previstas na Lei n.º 14.133/2021 (arts. 62 e 70) e na Resolução CSJT n.º 70/2010 (arts. 8º e 9º), discutindo se a alienação em exame se enquadra nas hipóteses de flexibilização das exigências de habilitação ou se permanece necessária a observância estrita de todos os requisitos para fins de aprovação pelo CSJT. e

(iv) Natureza jurídica da demanda, indagando se o expediente configuraria consulta administrativa em tese, hipótese de competência do Plenário do CSJT ou se corresponde à análise de caso concreto, apto a ser processado no âmbito do procedimento de Avaliação de Obras, com emissão de parecer técnico pela CGCO.

Tais questões foram examinadas pela SEJUR, que, na Informação CSJT.SEJUR nº 163/2024 (ID.241376d), apresentou análise sobre o entendimento do Tribunal de Contas da União (TCU). Destacou a Decisão n.º 431/1997 (Plenário), na qual o TCU admitiu a flexibilização da exigência de regularidade fiscal para empresas estatais prestadoras de serviços públicos em monopólio, quando a contratação direta for a única alternativa viável. A referida decisão condicionou tal mitigação à motivação adequada e à autorização da autoridade máxima, reconhecendo a existência de interesse público relevante que justifique o afastamento da regra geral.

Nessa esteira A SEJUR entendeu que a partir do precedente que, em situações excepcionais, o princípio da isonomia e a função da habilitação podem ser relativizados para assegurar a continuidade de serviço essencial ou atender a condições singulares do caso concreto.

No tocante às normas internas do CSJT, registrou-se que a Resolução CSJT n.º 70/2010 exige, para fins de aprovação de aquisição imobiliária, a apresentação de certidão negativa de débitos perante a Fazenda Pública (art. 9º, II, g). Contudo, a SEJUR concluiu que tal disposição não impede a apreciação da situação específica no âmbito do Procedimento de Avaliação de Obras, o qual admite, em hipóteses excepcionais, a dispensa fundamentada da certidão, especialmente quando se trata de contratação direta por inexigibilidade envolvendo entidade pública sujeita ao regime do art. 100 da Constituição Federal, o qual limita a eficácia das medidas executivas.

Por fim, a SEJUR ressaltou a interação entre o regime constitucional dos bens públicos e as normas registrais. Destacando que os bens públicos são impenhoráveis (art. 100 da CF, Código Civil e Decreto-Lei n.º 200/1967), o que reduz significativamente o risco de constrição judicial e, portanto, de evicção. Rememorou ainda, que a transferência da propriedade somente se aperfeiçoa com o registro do título no cartório competente (art. 1.227 do CC e Lei n.º 6.015/1973), motivo pelo qual diligências de natureza registral, especialmente quanto à matrícula e às averbações, devem ser adotadas como medida de segurança jurídica.

Já em relação ao item (IV), a SEJUR entendeu que o expediente envolve um caso concreto e deve seguir o rito ordinário da Avaliação de Obras, não se configurando como consulta em tese ao Plenário.

Apreciação os tópicos 2.1 a 2.3 do voto.

Embora a Resolução CSJT nº 70/2010 e a Lei nº 14.133/2021 imponham, como regra, a apresentação de certidões negativas para a aquisição de imóveis, essa exigência não se aplica de forma automática quando a contratação ocorre por inexigibilidade e o imóvel é singular, contíguo e indispensável ao atendimento do interesse público, como no presente caso, conforme demonstrado pelas informações apresentadas pelo Regional e consubstanciada nos pareceres constantes dos autos. Nesse sentido, **acolho o entendimento da Secretaria Jurídica (SEJUR)** de que, em situações excepcionais, especialmente quando inexistem alternativas viáveis sem prejuízo institucional admite-se a dispensa parcial ou total das certidões, desde que a inexigibilidade esteja comprovada, a motivação

seja robusta e observados os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, com as cautelas necessárias à proteção do interesse público (análise da matrícula, cláusulas sobre responsabilidades por débitos anteriores e garantias adequadas).

Quanto à questão principal, nota-se, que tanto a Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT) quanto a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO/CSJT) manifestaram-se pela viabilidade técnica, orçamentária e jurídica da aquisição do imóvel de propriedade do IBGE, destinado à ampliação do edifício-sede do TRT da 9ª Região, ressalvando, contudo, a necessidade de observância das condições e providências complementares consignadas nos respectivos pareceres técnicos.

Reitero o pronunciamento da SEJUR, que examinou as questões suscitadas e concluiu pela possibilidade de dispensa excepcional das certidões, desde que devidamente motivada e resguardadas as cautelas indispensáveis à proteção do interesse público, orientação já acolhida nesta relatoria. Tal entendimento mitiga a exigência contida no item 4.4 da proposta de encaminhamento constante do Parecer Técnico nº 6/2025 da CGCO, afastando-se assim a exigência das certidões negativas de Regularidade fiscal e trabalhista. Quanto ao item 2.5, conforme esclarecido pelo Regional, a providência somente poderá ser adotada pelo titular dominial do imóvel, o que ocorrerá após a efetiva aquisição.

Assim, há que se homologar os pareceres técnicos e, consequentemente, a aquisição do imóvel, condicionada ao cumprimento, pelo Regional, das medidas previstas no item 4 do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025, com as mitigações indicadas referente aos itens 4.4 e 4.5, bem como das providências constantes do Parecer SEOFI nº 22/2025, especialmente quanto ao respeito aos limites fiscais da LC nº 200/2023, ao correto enquadramento orçamentário da despesa, e à comprovação da validade da proposta de alienação do IBGE.

3. Conclusão.

Ante o exposto, e considerando o conjunto robusto de elementos técnicos, financeiros e jurídicos constantes destes autos, **conheço do procedimento e proponho a homologação integral do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025**, bem como da **Informação CSJT.CGCO nº 49/2025** e do **Parecer SEOFI nº 22/2025**, para aprovar a aquisição do imóvel de propriedade do IBGE, determinando sua inclusão no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT).

A aprovação **fica condicionada ao cumprimento, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, das providências previstas no item 4 (Proposta de Encaminhamento) do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025**, com as mitigações indicadas referentes aos itens 4.4 e 4.5, bem como às recomendações constantes do Parecer SEOFI nº 22/2025, especialmente quanto à observância dos limites fiscais estabelecidos pela LC nº 200/2023, ao adequado enquadramento orçamentário da despesa, e à comprovação da validade da proposta de alienação apresentada pelo IBGE.

ISTO POSTO

ACORDAM os Membros do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, **em conhecer do presente procedimento e homologar integralmente o Parecer Técnico CGCO nº 6/2025**, bem como a **Informação CSJT.CGCO nº 49/2025** e o **Parecer SEOFI nº 22/2025**, para aprovar a aquisição do imóvel de propriedade do IBGE, determinando sua inclusão no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis da Justiça do Trabalho (PPOAI-JT). A aprovação **fica condicionada ao cumprimento, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, das providências previstas no item 4 (Proposta de Encaminhamento) do Parecer Técnico CGCO nº 6/2025**, com as mitigações indicadas referentes aos itens 4.4 e 4.5, bem como às recomendações constantes do Parecer SEOFI nº 22/2025, especialmente quanto à observância dos limites fiscais estabelecidos pela LC nº 200/2023, ao adequado enquadramento orçamentário da despesa, e à comprovação da validade da proposta de alienação apresentada pelo IBGE

Brasília, 1 de dezembro de 2025.

DESEMBARGADOR JORGE ALVARO MARQUES GUEDES
CONSELHEIRO RELATOR

