

**Relatório de Monitoramento n.º 6/2024**

**Acórdão nos autos do processo CSJT-AvOb-  
3053-56.2023.5.90.0000 que deliberou  
sobre o Projeto de Aquisição de Imóvel  
para instalação o Fórum Trabalhista de  
Recife – PE**

**Órgão responsável:** Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região  
**Data da publicação do Acórdão:** 11/10/2023



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Conselho Superior da Justiça do Trabalho

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>2. ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES .....</b>	<b>5</b>
2.1. Valor previsto no projeto aprovado pelo CSJT .....	5
2.2. Providências prévias a assinatura do Contrato .....	7
2.3. Recomendações contidas no Parecer SEOFI N° 142/2023 .	12
<b>3. CONCLUSÃO .....</b>	<b>15</b>
<b>4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO .....</b>	<b>16</b>



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO**

## **1. INTRODUÇÃO**

O presente relatório tem por objeto o monitoramento do cumprimento do Acórdão proferido nos autos do Processo CSJT-AvOb-3053-56.2023.5.90.0000, que deliberou sobre o projeto de aquisição de imóvel para instalar o Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA, em Recife - PE.

Consoante disciplina a Resolução CSJT n.º 70/2010 e o Regimento Interno do Conselho, a execução do Projeto de Aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA, em Recife - PE, foi autorizada pelo Plenário do CSJT, na sessão ordinária de 21/09/2023, subsidiando-se no Parecer Técnico CGCO nº 17/2023, de 23/08/2023, elaborado por esta Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras (CGCO) do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

O Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região procedeu a aquisição do aludido imóvel com a assinatura do Contrato de Compra e Venda, datado em 25/01/2024.

Nesse contexto, com o objetivo de avaliar o cumprimento, pelo Tribunal Regional, das recomendações e/ou determinações do CSJT relacionadas à autorização concedida para a aquisição do imóvel predito, foram analisados os atos e procedimentos adotados pelo TRT. O exame do pleito fundamenta-se no projeto aprovado e a legislação aplicável vigente.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

## **2. ANÁLISE DO ATENDIMENTO DAS DETERMINAÇÕES**

### **2.1. Valor previsto no projeto aprovado pelo CSJT**

#### **2.1.1. Determinação**

*4.1. Observar o valor previsto para projeto submetido à deliberação do CSJT, consignado em R\$ 39.000.000,00 (item 2.4).*

#### **2.1.2. Situação que levou à proposição da determinação**

O art. 9º da Resolução CSJT n.º 70/2010 determina que os projetos de aquisições de imóveis no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus passarão por avaliação e aprovação do colegiado do CSJT.

Dessa forma, o Tribunal Regional encaminhou o Projeto de Aquisição de imóvel para instalação do Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA, Recife - PE à análise. A CGCO, após exame, elaborou o Parecer Técnico n.º 17/2023 onde concluiu que o projeto com valor previsto de R\$ R\$ 39.000.000,00, atendia à Resolução CSJT n.º 70/2010, sendo autorizado pelo Pleno do CSJT.

#### **2.1.3. Providências adotadas pelo TRT**

O Tribunal Regional encaminhou a esta CGCO, via Formulário para Requisição de Documentos e Informações - RDI, o Contrato de Compra e Venda IN SPU nº 22/2017 e ON SPU nº 01/2018, assinado em 25/01/2024, entre a União e os vendedores Carlos André Gomes Nagem, Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Halim Nagem Neto, Valdir Nagem Júnior e Júlia Ramos Nagem.

Enviou, ainda, cópia do Diário Oficial da União ISSN 1677-7069 N° 20, seção 3, de 29/01/2024, no qual foi



**PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO**

publicado o Extrato do Contrato de Compra e Venda do imóvel em comento. Além de apresentar cópia do processo administrativo PROAD 16158/2024 onde consta, dentre outros documentos, cópias das ordens de pagamentos e ordens bancárias.

**2.1.4. Análise**

O Contrato de Compra e Venda refere-se a um terreno de dimensão de 3.850 m<sup>2</sup> com área construída de 13.933,27 m<sup>2</sup>, situado na Av. Rui Barbosa, n.º 251, Graças, Recife - PE; registrado sob a Inscrição Municipal 1.49870-3 e Matrícula nº 5.856 no 6º Cartório de Registro de Imóveis, ambos de Recife-PE; e, firmado entre a União e os vendedores Carlos André Gomes Nagem, Alexandra de Paula Barros Correia Nagem, Halim Nagem Neto, Valdir Nagem Júnior e Júlia Ramos Nagem, em 29/01/2024, lavrado no Livro Digital n. 01 de aquisições, da Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco.

Observa-se que a aquisição do aludido imóvel ocorreu na modalidade Dispensa de Licitação, com pagamento realizado na forma e condições estabelecidas no item "C" do mencionado Contrato, ou seja, à vista, no valor de R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais), pagos da seguinte forma:

- Carlos André Gomes Nagem - R\$ 12.754.300,00;
- Alexandra de Paula Barros Correia Nagem - R\$ 245.700,00;
- Halim Nagem Neto - R\$ 13.000.000,00;
- Valdir Nagem Júnior - R\$ 12.754.300,00;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Júlia Ramos Nagem - R\$ 245.700,00.

Nota-se que a dotação orçamentária, consta a Unidade Orçamentária/Elemento de Despesa 45.90.6101, o Programa de trabalho 02.122.0033.161H.1695, e o Plano Orçamentário 0000 - Aquisição de imóvel para sediar o Fórum Trabalhista de Recife, no valor de R\$ 39.000.000,00, cuja aquisição foi autorizada pelo Acórdão CSJT-AvOb-3053-56.2023.5.90.0000.

Assim, verifica-se que o valor pago de R\$ 39.000.000,00 refletiu a manutenção da razoabilidade do custo de aquisição do imóvel.

Em face do exposto, conclui-se que o Tribunal Regional concretizou a aquisição de acordo com o valor aprovado pelo CSJT, consoante comprovam os documentos apresentados.

#### **2.1.5. Conclusão**

Determinação cumprida.

#### **2.1.6. Benefícios do cumprimento da determinação**

O cumprimento da determinação emanada pelo CSJT permitiu ao Tribunal Regional, além de atender ao disposto na Resolução CSJT n.º 70/2010, aprimorar o seu processo de planejamento de aquisição de imóvel, por meio da obediência ao orçamento aprovado.

#### **2.1.7. Evidências**

- Contrato de Compra e Venda;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Matricula Nº 5.856 do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife;
- Diário Oficial da União, Seção 3, de 29/01/2024;
- Cópia do PROAD 16158/2024 onde consta as ordens de pagamentos e ordens bancárias.

## **2.2. Providências prévias à assinatura do Contrato**

### **2.2.1. Determinação**

*4.2. adote, previamente à assinatura do contrato de aquisição, as seguintes providências;*

*4.2.1. realize os laudos estruturais e de cálculo de tráfego de elevadores, consoante item 6.7 do Edital de Chamamento Público Nº 001/2023, a fim de afastar vícios construtivos (item 2.4);*

*4.2.2. exija a comprovação da quitação e baixa da alienação fiduciária devidamente averbada na matrícula do imóvel (item 2.6); e*

*4.2.3. exija as certidões de ônus e negativas de débitos atualizadas, com vistas a comprovar a manutenção da regularidade fiscal e inexistência de ônus (item 2.6).*

### **2.2.2. Situação que levou à proposição da determinação**

Para fins de aprovação do projeto de aquisição, o Tribunal Regional apresentou o “Laudo de Inspeção Predial – Edifício do Banco Itaú”, de 16/6/2023, que avaliou as condições globais do edifício e constatou que o mesmo atende o programa de necessidades determinado no ETP, porém requer um alto investimento em reformas para que esteja apto ao uso pretendido.

Nesse sentido o Tribunal estimou, no formulário da aquisição do imóvel, o valor da reforma em R\$ 18.592.444,52, com base no CUB - Julho/2023 de Pernambuco. Porém, alegou que



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

o valor definitivo seria obtido com a elaboração do projeto executivo. Ademais, afirmou que caso a aquisição fosse concretizada faria 2 laudos de inspeções prediais, laudo estrutural e laudo de tráfego de elevadores.

O Tribunal, também, encaminhou a Certidão Negativa de ônus reais, cláusulas ou gravames de qualquer natureza ou qualquer registro de citação de ações reais, ou pessoais reipersecutórias. A época havia uma **alienação fiduciária**, registrada como R-04, inerente ao imóvel - prédio N.º 251, com frente para a Av. Rui Barbosa, Graças, Recife-PE, objeto da matrícula n.º 5.856, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife - PE, em 6/6/2023 (alínea f, inc. II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010).

No âmbito federal, o Tribunal apresentou as Certidões Negativas de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União dos proprietários, com exceção da certidão do proprietário Carlos André Gomes Nagem que apresentou Certidão Positiva com efeitos de negativa.

E, no âmbito estadual, enviou as certidões fiscais dos proprietários que atestou a situação regular perante a Fazenda Pública Estadual.

Já no âmbito municipal, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Fiscais da proprietária Vanda Mota Nagem. Além disso, apresentou as certidões positivas com efeito de negativa de débitos fiscais dos demais proprietários (alínea g, inciso II, art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010).



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Dante dos documentos apresentados, restou determinado ao TRT que previamente a assinatura contratual, deveria elaborar o Laudo Estrutural e o Cálculo de tráfego dos elevadores, bem como comprovar a baixa da alienação fiduciária averbando-a na matrícula do imóvel, e, ainda, apresentar as certidões de ônus e negativas de débitos atualizadas para comprovar a manutenção da regularidade fiscal e a inexistência de ônus (item 4.2).

#### **2.2.3. Providências adotadas pelo TRT**

O TRT da 6ª Região, em resposta ao Formulário RDI desta CGCO, apresentou o Laudo Técnico Estrutural (incluindo a extração de testemunhos do concreto e respectivos ensaios de resistência à compressão), de 26/09/2023, Laudo Técnico Estrutural - Relatório Complementar, de 27/12/2023, e o Cálculo de Tráfego estimado de capacidade para 4 elevadores sociais, de 30/10/2023, todos referentes ao prédio em questão, situado na Av. Rui Barbosa, 251, Graças, Recife/PE.

Também, apresentou a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula N° 5.856 onde consta a averbação AV - 7 - Protocolo 40.676 - 11/01/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária, além de enviar as Certidões de ônus e negativas de débitos atualizadas.

#### **2.2.4. Análise**

Observa-se que o Tribunal Regional providenciou a elaboração do Laudo Estrutural e do Cálculo de tráfego dos elevadores, previamente a assinatura contratual, bem como a baixa do registro de alienação do imóvel na Certidão de Inteiro Teor da Matrícula N° 5.856 onde consta a averbação AV



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 7 - Protocolo 40.676 - 11/01/2024 - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Além disso, exigiu as Certidões de ônus negativas de débitos atualizadas.

Diante do exposto, verifica-se que o TRT atendeu as determinações relacionadas no item 4.2 do Acordão relativo ao projeto em questão.

#### **2.2.5. Conclusão**

Determinação cumprida.

#### **2.2.6. Benefícios do cumprimento da determinação**

O cumprimento das determinações emanadas pelo CSJT permitiu ao Tribunal Regional, além de atender ao disposto na Resolução CSJT n.º 70/2010, aprimorar o seu processo de planejamento de projeto de aquisição de imóvel, garantindo alto nível de qualidade e eficiência, minimizando riscos de problemas futuros, atendendo as normas e regulamentações governamentais, reduzindo o risco de penalidades e sanções, e assegurando mais segurança e ética no processo como todo.

#### **2.2.7. Evidências**

- Parecer Técnico n.º 17/2023;
- Acórdão CSJT-AvOB-3053-56.2023.5.\*90.0000;
- Formulário RDI - Reposta ao Of. CSJT.GP.SG.CGCO N° 643/2024;
- Laudo Técnico Estrutural, de 26/09/2023;
- Laudo Técnico Estrutural, Relatório Complementar, de 27/12/2023;



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Cálculo de Tráfego, de 30/10/2023; Cópia do PROAD 16158/2024, onde constam cópias Ordens de Pagamentos e Ordens Bancárias.
- Certidão de Inteiro Teor;
- Certidões de Regularidade Fiscal dos vendedores;
- Certidões de Improbidade Administrativas e Inelegibilidade dos vendedores;
- Certidão Negativa Imobiliária da Prefeitura do Recife.

### **2.3. Recomendações contidas no Parecer SEOFI N° 142/2023**

*4.3. observe as recomendações contidas no PARECER SEOFI N.º 142/2023, especialmente quanto ao cumprimento do limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016 e à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos, dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária (item 2.9).*

#### **2.3.1. Situação que levou à proposição da determinação**

A Secretaria de Orçamento e Finanças (SEOFI/CSJT), mediante PARECER SEOFI N.º 142/2023, de 23/8/2023, consoante os termos insculpidos no art. 10, § 2º da Resolução CSJT nº 70/2010, verificou que a aquisição em questão necessitaria da abertura de pedido de crédito especial para a criação de projeto específico, com recursos disponíveis no orçamento do CSJT. E, ainda, que a disponibilidade de recursos deveria ser constatada no momento da solicitação do crédito.

Destacou que a fonte de recurso "1000 - Recursos arrecadados no exercício corrente - Recursos Livres da União" seria a fonte utilizada, dadas às características do pedido.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

E, ainda, que as alterações orçamentárias realizadas no âmbito da Justiça do Trabalho somente seriam aprovadas se houvessem fonte de recursos compensatórios em igual valor a do pleito demandado, não sendo possível efetivar qualquer pedido em desacordo à EC 95/2016, visto que tal inclusão se realizaria dentro dos limites orçamentários estabelecidos no âmbito da Justiça do Trabalho para o respectivo exercício.

Desse modo, restaria ao Tribunal Regional observar os pagamentos inscritos em restos a pagar, os quais deveriam ser absorvidos dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária, decorrentes das determinações impostas pela Emenda Constitucional nº 95/2016.

Destarte, a SEOFI concluiu pelo seguimento da proposta apresentada pelo TRT no projeto de aquisição de imóvel para instalar o Fórum Trabalhista Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA - PE, devendo o Tribunal cumprir o limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016, ressaltando que a inclusão orçamentária no exercício devido seria efetivada tão logo a “alteração orçamentária” tenha sido plenamente realizada.

#### **2.3.2. Providências adotadas pelo TRT**

Diante da ocorrência de registro de restos a pagar, o TRT explicou que o “cumprimento do limite individualmente instituído na EC 95/2016 e à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária”, vem



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

sendo tratada diretamente com a Presidência do CSJT, de modo que o valor utilizado para pagamento do imóvel, R\$ 39 milhões, proveniente do orçamento reservado ao TRT, seja objeto de operação financeira e orçamentária apta a compensar eventuais necessidades do órgão.

#### **2.3.3. Análise**

Considerando a resposta do Tribunal Regional, no qual se verifica ter ocorrido registro em restos a pagar no processo de aquisição do aludido imóvel, por se tratar de questão específica analisada pela SEOFI/CSJT, esta CGCO submeteu à avaliação sobre as possíveis implicações relativas à ocorrência do citado registro.

A SEOFI, mediante Despacho, de 21/11/2024, entendeu que o Tribunal deve realizar procedimento de gestão orçamentária e financeira com o objetivo de minimizar os impactos nos orçamentos subsequentes, podendo trabalhar conjuntamente com a mesma Setorial, bem como opina pela não abertura de processo de monitoramento específico para a situação posta.

#### **2.3.4. Conclusão**

Determinação não cumprida.

#### **2.3.5. Evidências**

- Formulário RDI (reposta ao OF.CSJT.SG.CGCO N° 643/2024);
- Despacho SEOFI, de 21/11/2024.

#### **2.3.6. Proposta de Encaminhamento**

Alertar ao Tribunal Regional do Trabalho para



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO**

necessidade de realizar procedimento de gestão orçamentária e financeira com o objetivo de minimizar os impactos nos orçamentos subsequentes, trabalhando conjuntamente com a SEOFI deste Conselho.

### **3. CONCLUSÃO**

Constatou-se que, das 03 determinações objeto deste monitoramento, 02 foram cumpridas e 01 não foi cumprida, conforme quadro abaixo:

GRAU DE IMPLEMENTAÇÃO DAS DELIBERAÇÕES					
Deliberação	Cumprida	Em cumprimento	Parcialmente cumprida	Não cumprida	Não aplicável
4.1 observe o valor previsto para o projeto e submetido à deliberação do CSJT - R\$ 39.000.000,00 (item 2.4);	x				
4.2. adote, previamente à assinatura do contrato de aquisição, as seguintes providências: 4.2.1 realize os laudos estruturais e de cálculo de tráfego de elevadores, consoante item 6.7 do Edital de Chamamento Público N° 001/2023, a fim de afastar vícios construtivos (item 2.4); 4.2.2 exija a comprovação da quitação e baixa da alienação fiduciária devidamente averbada na matrícula do imóvel (item 2.6) 4.2.3 exija as certidões de ônus e negativas de débitos atualizadas, com vistas a comprovar a manutenção da regularidade fiscal e inexistência de ônus (item 2.6);	x				
4.3. observe as recomendações contidas no PARECER SEOFI N.º 142/2023, especialmente quanto ao cumprimento do limite individualmente estabelecido pela EC 95/2016				x	



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

e à absorção de pagamento de restos a pagar inscritos, dentro dos seus limites fiscais a partir do ano imediatamente posterior a sua inclusão orçamentária (item 2.9).					
<b>TOTAL</b>	<b>02</b>	-	-	<b>01</b>	-

Ante as análises e respectivas conclusões insertas neste relatório, conclui-se que o Tribunal Regional não adotou todas as ações necessárias ao cumprimento das deliberações contidas no Acórdão parte integrante do Processo CSJT-AvOb-3053-56.2023.5.90.0000.

No tocante à determinação não cumprida, oriunda do PARECER SEOFI N.º 142/2023, nos termos manifestos pela Secretaria de Orçamento e Finanças, em 21/11/2024, faz-se necessário orientar o TRT a realizar procedimento de gestão orçamentária e financeira com vistas a minimizar os impactos nos orçamentos subsequentes, com apoio da Setorial Orçamentária - SEOFI.

Ademais, considerando que a disponibilidade do imóvel adquirido requer adaptações para dispõer das funcionalidades pretendidas, faz-se necessário alertar ao TRT da 6ª Região para ultimar as providências de elaboração dos respectivos projetos de adaptações e os apresente para apreciação deste CSJT.

#### **4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO**

Em face do exposto, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.1. considerar cumpridas, pelo TRT da 6<sup>a</sup> Região, as Determinações "4.1" e "4.2", constante no Acordão parte integrante dos autos do Processo CSJT-AvOb- 3053-56.2023.5.90.0000;
- 4.2. considerar não cumprida a Determinação "4.3", constante no Acordão parte integrante dos autos do Processo CSJT-AvOb- 3053-56.2023.5.90.0000;
- 4.3. alertar ao Tribunal para realizar procedimento de gestão orçamentária e financeira com vistas a minimizar os impactos nos orçamentos subsequentes;
- 4.4. alertar ao Tribunal para ultimar as providências de elaboração dos projetos de adaptação, submetendo-os a este CSJT, nos termos da Resolução CSJT nº 70/2010; e
- 4.5. arquivar o presente processo.

Brasília, data conforme assinatura eletrônica.

**ESTELA ANUTE**

Supervisora da Seção de Avaliação de Projetos  
de Obras e Aquisições de Imóveis

**SÍLVIO RODRIGUES CAMPOS**

Coordenador de Governança de Contratações  
e de Obras