



**Caderno Administrativo
Conselho Superior da Justiça do Trabalho**

DIÁRIO ELETRÔNICO DA JUSTIÇA DO TRABALHO

PODER JUDICIÁRIO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº3724/2023

Data da disponibilização: Quinta-feira, 18 de Maio de 2023.

<p>Conselho Superior da Justiça do Trabalho</p> <p>Ministro Conselheiro Lelio Bentes Corrêa Presidente</p> <p>Ministro Conselheiro Aloysio Silva Corrêa da Veiga Vice-Presidente</p> <p>Ministra Conselheira Dora Maria da Costa Corregedor-Geral da Justiça do Trabalho</p>	<p>Setor de Administração Federal Sul (SAFS) Quadra 8 - Lote 1, Zona Cívico-Administrativa, Brasília/DF CEP: 70070943</p> <p>Telefone(s) : (61) 3043-3710 (61) 3043-3658</p>
--	--

Secretaria Jurídica, Processual e de Apoio às Sessões

Despacho

Despacho

Processo Nº CSJT-PCA-0000702-13.2023.5.90.0000

Complemento Processo Eletrônico
Relator Desemb. Cons. José Ernesto Manzi
Requerente CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO - CSJT
Requerido TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIAO

Intimado(s)/Citado(s):

- CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO - CSJT
- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIAO

Vistos etc.

Trata-se do Procedimento de Controle Administrativo nº CSJT-PCA-702-13.2023.5.90.0000 em que é requerente o CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO, e requerido o TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 10ª REGIÃO, nos autos do Processo Administrativo n.º SEI 60009100/2022-00, para análise das medidas adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, concernentes à locação de imóvel, sob medida, que possa atender às necessidades de instalação de nova sede, considerando, ainda, a possibilidade de futura compra do imóvel, se oportuno e conveniente.

Por meio do despacho de fls. 786-7, foi determinada a autuação da matéria como Procedimento de Controle Administrativo, nos termos do art. 21, I, "a", c/c o art. 68 do RICSJT, por entender o Ex.mo Presidente do Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT, Ministro Lélío Bentes Corrêa, fazer-se necessário, num tal contexto, a avaliação, pelo CSJT, do preenchimento, ou não, dos requisitos necessários à contratação da locação sob medida, a fim de verificar se a modalidade se mostra inequivocamente mais favorável, sob o aspecto econômico, ao interesse público, bem como se tal contratação está adequada, sob o aspecto formal, às normas que regem a matéria, em especial a Resolução CSJT n.º 70/2010.

No CSJT, coube a mim a relatoria do feito.

Numa primeira análise, verifiquei que o próprio Tribunal Pleno do Eg. Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região já havia elegido suas opções, rechaçando, por consequência, a solução eleita como mais adequada pela Administração do TRT 10 (locação de novo imóvel).

Ainda de acordo com o descrito no despacho do Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, de 12 de julho de 2021 (fls. 605-11), constatei que foram realizadas três reuniões com a maioria dos Desembargadores, antes da deliberação plenária, para análise dos estudos e debates sobre a matéria. Contudo, a maioria optou pela rejeição da hipótese de aluguel de outro imóvel (compatível com as necessidades do TRT) mediante a entrega das edificações da atual Sede. Entendeu-se pela inconveniência de se entregar o imóvel atual, sem que houvesse garantia de se adquirir outro, que fosse próprio, "pois a atuação em prédio próprio é objetivo estratégico da Justiça do Trabalho".

Também por essa razão a proposta de locação sob demanda contrariaria a vontade do próprio Tribunal externada pela deliberação do seu Tribunal Pleno, tendo em vista que essa modalidade de locação não garante a aquisição futura do imóvel locado.

Por outro lado, e não obstante a Corte de Contas tenha até mesmo reconhecido algumas vantagens na locação sob demanda, a despeito de o

valor locatício parecer se mostrar superior ao cobrado em um contrato de locação convencional, é preciso verificar se a solução encontrada é a que melhor se ajusta ao interesse público diante da impossibilidade de suprir a demanda por outras formas, ou seja, é necessário verificar se restou comprovado que a utilização da locação sob encomenda mostra-se inequivocamente mais favorável economicamente do que a realização de reforma ou adequação em imóvel alugado sob a forma convencional.

Nesse passo, analisando a documentação enviada pelo Tribunal Regional frente ao atendimento ou a correlação às exigências apontadas pelo acórdão TCU-Plenário nº 1.301/2013, e na linha do constatado pela Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras - CGCO deste Eg. Conselho, conforme o supracitado Parecer CGCO nº 02/2023 (fls. 772-81), verificou-se que "não há demonstração da economicidade da locação sob demanda frente a outras formas".

É que não houve, no presente caso, a demonstração detalhada e adequada dos itens de serviço na planilha de custos, de modo a permitir que, inequivocamente, se pudesse avaliar a economicidade da contratação da locação sob medida.

Até porque, como pontuou a CGCO, "o estudo foi insuficiente para demonstrar a impossibilidade de readequação do imóvel atual, uma vez que o próprio estudo elaborado pelo TRT, que baseou a decisão plenária da Corte, demonstra a possibilidade e o custo menor para o retrofit", além do que "não há comprovação da impossibilidade de suprir a demanda por outras formas".

Acrescente-se, ainda, quanto aos custos da locação de imóvel com intenção de aquisição, que, com a vigência do contrato por 10 (dez) anos, a despesa total com a locação seria de R\$106.236.050,50, e o custo de aquisição estimado em R\$236.000.000,00 (calculado a partir do valor de avaliação do aluguel imóvel - CEF, R\$1.180.000,00, uma vez que a avaliação representa 0,5% do valor total de mercado).

Considerando os custos de uma reforma básica no imóvel atual, R\$84.749.070,44, sob responsabilidade da União, por intermédio ou não da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, o valor total da opção adotada pelo TRT (locação sob demanda) chegaria a R\$320.749.070,44, sem considerar os aluguéis do período até a aquisição.

Por outro lado, ainda na linha do citado Parecer da CGCO/CSJT, o valor da obra de execução do Retrofit total, estimada pelo próprio Tribunal, atualizado para janeiro de 2023, somaria R\$95.785.163,07. Somado às despesas com aluguel, o processo completo custaria R\$117.032.373,15. Valor que representaria uma economia de R\$203.716.697,29 em relação ao valor da aquisição, sem considerar os valores gastos com a locação até a disponibilidade orçamentária para aquisição.

Contudo, é evidente que, resguardado o interesse público, deve ser resguardada também a autonomia do Tribunal para decidir sobre a conveniência e oportunidade de se adotar opção que acene para a locação, como uma solução temporária até que se logre a aquisição de outra edificação, considerados outros fatores (ampliação da necessidade estacionamento, dificuldades de uma adequação mais profunda em razão do prédio ser tombado, modificação do entorno, alteração na quantidade de usuários, montante necessário para uma reforma total versus reforma parcial para devolução, acrescida do valor necessário à aquisição etc).

Nesse passo, o Exmo. Desembargador Presidente do Tribunal da 10ª Região, em 20/04/2023, encaminhou o Ofício PRE-DIGER nº 2194225 (fls. 1016-9), anexando novos documentos ao processo, de modo a demonstrar que houve nova decisão em Conselho de Desembargadores, conforme reunião ocorrida em 10/05/2022, aprovada pelo Tribunal Pleno, em 28/06/2022, nos termos da Certidão de Julgamento 2184045, que referendou as providências adotadas pela Presidência no sentido de que o estado de calamidade do prédio exigia desocupação e o caminho mais adequado da locação de novo prédio para afastar os riscos patrimoniais e humanos envolvidos.

Assim, foi publicado, em 23/06/2022, o Chamamento Público nº 1/2022 (fl. 210), cujo objeto resumido se refere à prospecção de mercado visando à locação de imóvel de terceiros, sob medida, com possibilidade de compra futura, se oportuno e conveniente, sendo concluído e homologado com êxito em novembro/2022 e possibilitando, de acordo com o Tribunal requerido, a assinatura do Termo de Compromisso nº 218/2022 (fls. 483-92), firmado com a empresa 601 Empreendimentos Imobiliários referente à locação de imóvel na modalidade construção sob medida.

Em aditamento ao Ofício PRE 2197456, o TRT10 encaminhou, em 04/05/2023, o Ofício PRE-DIGER nº 2202828 (malote digital, Código de rastreabilidade: 510202321505318), informando que, "Conforme registros constantes no SIGEO-JT (item 4 do documento em anexo), poderão ser destinados até R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais) para locação até o final do presente exercício fiscal de 2023, com orçamento próprio [daquele] Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, suficientes ao implemento necessário das despesas exigíveis à luz da proposta vencedora do certame licitatório".

Assim, requer a liberação para o prosseguimento da locação já licitada, "ainda que com a eventual determinação de glosa do objeto licitado quanto à opção pela aquisição do imóvel locado", para a concretização do contrato administrativo decorrente, tendo em vista a máxima urgência na desocupação do Complexo da atual Sede.

Diante desses novos fatos e argumentos trazidos pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, converto o julgamento em diligência, submetendo o expediente à apreciação, sucessiva, da Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras - CGCO e da Secretaria de Orçamento e Finanças - SEOFI, ambas do CSJT, para emissão de parecer.

Publique-se.

Brasília, 16 de maio de 2023.

Firmado por assinatura digital (MP 2.200-2/2001)
Desembargador JOSÉ ERNESTO MANZI
Conselheiro Relator

ÍNDICESecretaria Jurídica, Processual e de Apoio às
Sessões

1

Despacho

1

Despacho

1