



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
Comitê de Gestão de Imóveis

ATA DE REUNIÃO

**1. IDENTIFICAÇÃO DO COMITÊ/COMISSÃO/GRUPO**

**Nome:** Comitê de Gestão de Imóveis

**Coordenador:** Desembargador Paulo José Ribeiro Mota

**2. INFORMAÇÕES DA REUNIÃO**

**Data:** 20/01/2022

**Hora:** 10:00

**Plataforma utilizada:** Zoom

**3. PARTICIPANTES**

Nome	Lotação
Des. Paulo José Ribeiro Mota	Coordenador
Rômulo Borges Araújo	Diretoria-Geral da Administração
Maria Ines Ebert Gatti	Secretaria da Vice-Presidência Administrativa
Elaine Caire	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
Luis Carlos de Paula Reseck	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
José Américo Zampar Júnior	Assessoria Jurídico-Administrativa do TRT 2ª Região

**4. PAUTA**

- Acompanhamento da gestão dos imóveis do TRT2.

**5. DISCUSSÕES**

O Desembargador Paulo Mota cumprimentou a todos e iniciou a reunião, passando a palavra para o Diretor-Geral da Administração, Rômulo Araújo.

**FÓRUM TRABALHISTA DE SANTOS**

O Diretor-Geral citou que as adaptações do CEJUSC da Baixada Santista foram finalizadas e que já comunicou à Exma. Desembargadora Dra. Tânia sobre a conclusão da obra. A



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**Comitê de Gestão de Imóveis**

Diretora da SILAP complementou explicando que foi instalado um banheiro interno, restando apenas a aquisição e instalação de algumas peças. Elaine destacou que foi solicitada também a instalação de uma copa interna e explicou que essa adaptação será realizada na reforma do prédio de Santos.

A Diretora Elaine repassou a todos a atualização das obras e reformas ocorridas durante o período do recesso:

**EDIFÍCIO SEDE**

Obra da Fachada: avaliação de rescisão amigável, inicialmente solicitada pela contratada, mas que posteriormente a empresa informa apenas não se opor, foi proposta tendo em vista a recusa da contratada em manter o engenheiro responsável em presença constante na obra, informando que este estaria presente no máximo duas vezes por mês, desatendendo disposições contratuais. Caso formalizada a rescisão, a equipe da SILAP, deverá apresentar nova documentação - para novo processo licitatório. Elaine lembrou ainda da continuidade do serviço de manutenção das esquadrias metálicas e janelas. Foi informado também da transferência de alguns setores da Sede para o Ed Millenium.

**FÓRUM TRABALHISTA RUY BARBOSA**

Concluída a adequação das salas de consultórios, da Secretaria de Saúde. Destaca-se para a instalação de equipamentos para solucionar problemas de acústica.

**FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**

A Diretora Elaine citou a visita de técnicos da empresa Falcão Bauer, realizada no final de dezembro. Nessa visita, foi sugerida a interdição dos subsolos, que foi imediatamente implementada e comunicada. Após negociação de valores, a empresa apresentou proposta no valor de R\$ 108.000,00 para a realização dos serviços de avaliação estrutural do imóvel, proposição de ações e apresentação de diretrizes para implantação de plano de manutenção de estruturas (pós-obra). Informou, ainda, que deverá ser enviado ofício para a proprietária do imóvel vizinho, solicitando autorização para realização de inspeções a partir de perfurações no local. O Exmo. Desembargador Dr. Paulo Mota solicitou um contato mais direto, pelo Sr. Diretor-Geral, com o vizinho para explicar de forma mais clara a necessidade das visitas, de modo a não haver obstáculos para a realização dos serviços. A Diretora da SILAP informou ainda sobre o escoramento das 3 lajes já realizado.



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**Comitê de Gestão de Imóveis**

**FÓRUM TRABALHISTA DE OSASCO**

Sala de audiência foi reformada para servir como sala acessível, incluindo acessibilidade física e posterior implementação, pela unidade competente, de recursos de tecnologia assistiva. A obra foi realizada pela equipe de manutenção do Tribunal. Os setores do Fórum foram comunicados das alterações que seriam realizadas.

**UNIDADE RIO BRANCO**

A obra de acessibilidade foi iniciada com previsão de término em fevereiro/2022, tendo sido concluídos os serviços de substituição da entrada de energia e das portas corta-fogos.

**FÓRUM TRABALHISTA DE CUBATÃO - NOVO PRÉDIO**

Contratação de empresa para realização da obra de reforma: os ETP e TR já foram analisados pela AJA/DGA, que apresentou ponderações e devolveu os documentos para a SILAP, os quais serão devolvidos ainda nesta semana pela equipe, em prosseguimento ao processo administrativo.

**FÓRUM TRABALHISTA DE CUBATÃO - PRÉDIO ATUAL**

Negociação do valor de reajuste - Foi acordado reajuste de 5% (aproximadamente metade do IPCA).

**FÓRUM TRABALHISTA DA ZONA LESTE**

A reforma das Secretarias de Varas e das salas de audiências já foi executada, faltando somente a aquisição de materiais. A pintura também foi realizada e as placas de sinalização dos novos locais já estão sendo confeccionadas.

**FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO VICENTE**

Foi concluída a troca de cortinas de ar.

**GALPÃO DA RUA DO BOSQUE**

A rescisão do contrato se deu no final de dezembro/2021. A equipe da SILAP finalizou as adequações necessárias para entrega do prédio, como retirada de drywalls além da reposição das mangueiras dos hidrantes, atendendo solicitação do proprietário prevista no contrato firmado. O proprietário realizou vistoria no prédio e solicitou a pintura, o que



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**Comitê de Gestão de Imóveis**

não será atendido conforme previsão contratual. O assessor da SILAP, Luis Reseck, explicou que o proprietário questiona data de entrega das chaves, entre os detalhes que a SILAP está solucionando.

Em seguida, referente aos contratos de locação a Diretora Elaine repassou a palavra ao Luis Reseck.

Inicialmente, Reseck informou que a atuação da Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial, em relação aos contratos de locação estão vencendo, estão seguindo as premissas validadas em reunião do Comitê realizada em outubro último, incluindo:

1) a prorrogação dos contratos de locação vigentes, permitindo:

- melhor avaliação da demanda por áreas em relação ao processo de trabalho a ser implementado após retorno às atividades presenciais;

- que a capacidade operativa da SILAP/CIP absorva a eventual transição para imóveis novos de forma escalonada, sem prejuízo às atividades relacionadas aos demais processos da área.

2) Prorrogações em prazos diferentes, evitando a coincidência de vencimentos em um mesmo ano, aproveitando o fato de que todos os contratos têm prazo de denúncia de 90 dias, possibilitando a posterior rescisão sem maiores consequências.

3) Após a avaliação da efetiva demanda por áreas, focar nos estudos e busca de imóveis e substituição de prédios de maior área, que tem maior potencial de retorno do esforço.

Outra premissa validada e discutida anteriormente, qual seja a negociação das condições contratuais com os proprietários dentro dos parâmetros estabelecidos com o Comitê, delegou-se ao Sr. Diretor-Geral da Administração a definição dessas condições para as negociações a serem realizadas pela Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial com os proprietários (locadores) dos imóveis atuais. O Sr. Diretor-Geral levará ao conhecimento do Exmo. Desembargador Dr. Paulo Mota, Coordenador do Comitê, as informações que se fizerem necessárias.

## **FÓRUM TRABALHISTA DE GUARULHOS**

Elaine informou que visitou um imóvel que abrigou a antiga sede da Câmara Municipal de Vereadores - com uma ótima localização - porém, o valor do aluguel, por metro quadrado, é equivalente ao pago atualmente e, além disso, o prédio precisaria de uma adaptação com elevados custos. O servidor Reseck destacou ainda a pesquisa de outros dois prédios, o primeiro, composto por 2 torres, sendo que uma hoje funciona um hotel e outra disponível para instalação de salas comerciais, entretanto a área disponível para locação, cerca de 1.500 m<sup>2</sup>, não atende às necessidades desta Justiça e o outro, um



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**Comitê de Gestão de Imóveis**

prédio que abrigava uma universidade. Nesse caso segundo caso, embora o valor por metro quadrado seja inferior, a disposição arquitetônica não permite que a ocupação se dê sem grandes investimentos, posto que se tratava de uma universidade, composta basicamente por salas de aula e grandes banheiros coletivos. Além disso, seguiríamos na contramão do que parece ser o destino dos imóveis, ou seja, a redução de áreas locadas, já que o imóvel tem 8 mil metros quadrados e o Fórum de Guarulhos dispõe hoje de 7 mil metros quadrados, com expectativa de redução.

Elaine explicou que o laudo mercadológico elaborado pela equipe da SILAP mostra valores - próximos ao valor do laudo da CAIXA. Entretanto, considerando as adaptações necessárias, não haveria viabilidade para a transferência da unidade.

O Diretor-Geral sugeriu conversar com o proprietário para adaptarmos o 10º andar onde hoje está localizado um auditório e também o local que foi ocupado anteriormente pelo Banco do Brasil, e assim transferirmos as 4 Varas de Trabalho do outro prédio. A SILAP deverá avaliar custo de adaptação. E o CEJUSC de Guarulhos poderá ser transferido para outro Fórum da região como Arujá, conforme sugestão da servidora Inês. A representante da Vice-Presidência Administrativa sugeriu também um projeto piloto em Guarulhos - como um prédio de área reduzida - tendo em vista que atualmente as Varas reduziram o atendimento presencial.

O Diretor Rômulo explicou que iremos renovar o contrato de locação, aceitando o desconto oferecido pelo proprietário, devendo ser iniciadas pesquisas para compra ou locação de outro imóvel, incluindo a publicação de edital de chamamento. Deverá, ainda, ser consultado o proprietário do prédio atual sobre possível negociação de compra.

Reseck informou que, após realizada a prorrogação, seriam necessárias deliberações para a investida em pesquisa para compra ou locação, a partir da definição de áreas que deverão ser consideradas e também a possibilidade de busca de imóveis para o modelo de uso compartilhado.

Romulo explica que em 90 dias, as CTPS serão emitidas virtualmente - logo teremos uma redução ainda maior do atendimento presencial, permitindo mais redução de áreas. Ines sugere que a instalação de áreas de coworking nos prédios suprirá a necessidade de espaço físico nas VTs.

## **FÓRUM TRABALHISTA DE FERRAZ DE VASCONCELOS**

A equipe da SILAP realizou pesquisa mercadológica e chegou no valor aproximado do laudo da CAIXA. Porém, nenhum imóvel encontrado atende às necessidades e os eventuais custos de adaptação seriam altos. Será realizada reunião com o proprietário para discussão de novo valor do aluguel.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
Comitê de Gestão de Imóveis

**FÓRUM TRABALHISTA DE ITAPECERICA DA SERRA**

A Diretora Elaine explicou que o prédio é muito ruim e que sempre há conflitos com o proprietário em relação a reformas necessárias. Foi lembrada a ideia de se fazer uma reunião com a Exma Juíza Diretora do Fórum, para propor a instalação das Varas em um prédio menor, reduzindo o tamanho das Varas de Trabalho, o que facilitaria a busca de novo prédio, absolutamente escasso na região. Também ficou definido que a equipe da SILAP irá retomar contatos com a Prefeitura questionando sobre possibilidade de cessão de algum imóvel ou ainda disponibilidade de um terreno para analisarmos possibilidade de construção.

**DEMAIS ASSUNTOS:**

**Advertência do Corpo de Bombeiros**

Reseck ressaltou ainda que recebemos um documento contendo advertência do Corpo de Bombeiros referente à indisponibilidade do AVCB no Fórum Trabalhista Ruy Barbosa. Explicou que a maioria das solicitações já estão em andamento para serem atendidas e destacou para a necessidade de realização de procedimento licitatório para a compra de placas de sinalização. O Diretor-Geral explicou que com o orçamento liberado, provavelmente já no próximo mês, será viável já dar andamento a essa licitação. Reseck salientou que caso não atendidas as determinações do Corpo de Bombeiros, a Administração estará sujeita a aplicação de multa pela corporação.

**Contrato Ed. Millenium**

Luis lembrou que o contrato do Ed. Millenium encerrará em outubro/2022 e, após questionamento sobre possível rescisão e mudança das unidades para o Fórum Trabalhista Ruy Barbosa, o Diretor-Geral alertou que precisaremos renovar, pois enquanto o Ed. Sede estiver interditado, a Presidência permanecerá no Millenium. E a rescisão contratual deverá ser discutida na próxima gestão administrativa.

<b>6. ENCAMINHAMENTOS</b>		
<b>Ação/medida a ser tomada</b>	<b>Responsável</b>	<b>Data</b>
Encaminhamento de Ofício ao estacionamento vizinho ao Fórum Trabalhista de São Bernardo do Campo	SILAP	Com urgência
Contato com a prefeitura de Itapecerica questionamentos sobre cessão de imóvel ou disponibilidade de terreno	SILAP	Com urgência




**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**Comitê de Gestão de Imóveis**

<b>Ação/medida a ser tomada</b>	<b>Responsável</b>	<b>Data</b>
Reunião com proprietário de Ferraz de Vasconcelos para discussão do valor de aluguel	SILAP e SPACL	Com urgência
Dar prosseguimento à renovação da locação do contrato de Guarulhos I	SILAP	Com urgência

### **7. FECHAMENTO**

**Data, hora e local da próxima reunião:** em horário e data a definir.

### **8. ASSINATURA**

<b>Nome</b>	<b>Assinatura</b>
Des. Paulo José Ribeiro Mota	PAULO JOSE RIBEIRO MOTA:01124751831  Assinado de forma digital por PAULO JOSE RIBEIRO MOTA:01124751831 Dados: 2022.02.01 14:42:12 -03'00'
Rômulo Borges Araújo	
Maria Ines Ebert Gatti	
Elaine Caire	
Luis Carlos de Paula Reseck	
José Américo Zampar Júnior	