



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

**Subcomitê de Gestão de Imóveis
Biênio 2024/2026**

Ata de reunião n. 02/2025

1. Informações da reunião

Data: 24/04/2025

Hora: 15 h

Tipo: ordinária

Formato: virtual

Plataforma: Meet

2. Participantes

Integrantes (membros)	
Desembargador do Trabalho (coordenador)	Dr. Paulo José Ribeiro Mota
Titular da Secretaria-Geral da Presidência	Fernanda André Delício
Titular da Diretoria-Geral da Administração	Rômulo Borges Araújo
Titular da Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial (SILAP)	João Vitor Gandra
Servidor da Assessoria Jurídico-Administrativa	José Américo Zampar Júnior
Convidados(as)	
Servidor da Assessoria Jurídico-Administrativa	Rodrigo Lopes Nabarreto

Ausências justificadas	
Nome	Motivo
Aquiles José Malvezzi (Titular da Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações - SPACL)	Férias

3. Pauta	
Item	Assunto
I	Busca de imóveis próximos ao edifício Sede
II	Situação ar-condicionado do Edifício Sede
III	Situação novo prédio de Itapeverica da Serra
IV	Situação do reservatório do prédio do Fórum de Santos
V	Situação obra da fachada e novo ar-condicionado de Osasco
VI	Necessidade de reparo emergencial dos vidros superiores do Fórum Ruy Barbosa
VII	Contratos de locação que irão vencer e aprovação do Subcomitê para realização de chamamento público

4. Breve relato



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

I. Busca de imóveis próximos ao edifício Sede

O prédio da Av. Sabará, tem sistema de ar condicionado muito antigo e encontra-se sem uso há pelo menos 6 anos. Isso irá demandar a sua completa substituição. O proprietário tem interesse na venda do imóvel. Aceita a locação, mas está relutante em instalar um novo sistema de ar condicionado às suas custas e propôs custos de manutenção corretiva acima do mercado.

Como alternativa, avalia-se um prédio da Rua Bela Cintra (onde antes funcionou o TJ/SP), que possui infraestrutura recente, sistema de ar-condicionado adequado, acessibilidade e flexibilidade para adaptações. A locação custa R\$ 160 mil/mês – valor considerado viável em relação às condições técnicas.

Outras opções na região (R\$ 230 a R\$ 390 mil/mês) foram descartadas, assim como a aquisição de imóvel próprio devido a restrições orçamentárias e ao prazo. Decidiu-se agendar reunião com o Presidente do Tribunal já na próxima semana para apresentar o cenário.

II. Situação ar-condicionado do Edifício Sede (5º e 6º andares)

Os novos compressores estão com chegada prevista ao Porto de Santos em 30/04. A instalação será realizada imediatamente após a liberação aduaneira para normalizar a situação atual. Em paralelo, a empresa LG está elaborando um laudo técnico e apresentará um panorama de todos os compressores, identificando detalhadamente os equipamentos com problemas e suas causas, a fim de prevenir novas ocorrências.

Está sendo elaborada uma ata de registro de preços para facilitar a compra e a substituição ágil de peças e equipamentos. Além disso, estuda-se a viabilidade de manter estoques de algumas peças para soluções mais rápidas.

III. Situação novo prédio de Itapeverica da Serra

A documentação está em fase final, com a entrega do "habite-se" e do termo de conclusão da obra, faltando apenas a matrícula atualizada e o AVCB. A estimativa de entrega da obra pronta é na primeira quinzena de maio, e a documentação pendente dependerá do prazo da Receita Federal (cálculo INSS da obra) e cartório.

Houve uma pequena alteração nos valores do contrato de locação do prédio, totalizando R\$ 36.500 por 60 meses (locação: R\$ 30.000, manutenções: R\$ 2.500, adaptações: R\$ 4.000), caindo para R\$ 32.500 após esse período. Esse valor já inclui a instalação de placas solares até o final de 2025, que gerarão uma economia de, aproximadamente, R\$ 2.000 mensais na conta de energia. Foi consultado o proprietário do prédio atual, que se mostrou aberto a prorrogar o contrato caso necessário.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

IV. Situação do reservatório do prédio do Fórum de Santos

A intenção seria implementar a solução de reforço estrutural para a instalação de reservatório de água com capacidade para 30 mil litros, incluindo a execução, no 3º Termo Aditivo. A empresa apresentou a proposta de aditivo com valores completamente acima da tabela referência da contratação, impossibilitando que fosse feito o serviço com eles. Diversas negociações foram feitas, chegaram a reduzir o valor, mas ainda ficou muito além do que poderia ser aceito. Por isso está sendo avaliada a possibilidade de utilizar o reservatório inferior e instalar, no momento, 10 mil litros na parte superior para o sistema de alarme/sistema contra incêndio. Será contratada uma empresa para elaborar um laudo com o intuito de verificar a possibilidade de colocar os 10 mil litros, buscando uma solução que atenda às normas e permita a utilização do prédio. A previsão é de que após a assinatura do contrato, o laudo seja concluído em 7 dias.

Após a conclusão do estudo, será possível definir uma data para a inauguração do novo Fórum.

V. Situação obra da fachada e novo ar-condicionado de Osasco

- Obra da fachada - o pregão já foi homologado. Após a assinatura do contrato, haverá um período inicial para reuniões, elaboração do projeto executivo e aprovação. A fase de demolição, que deve durar dois meses, gerará muito ruído. Foi sugerido que apenas durante esse período o fórum permaneça fechado e que seja realizado trabalho remoto, com possibilidade de uso de salas de outros Fóruns, como o de Barueri ou mesmo o Fórum Ruy Barbosa para a realização de audiências de instrução. Essa alternativa será submetida à deliberação do Presidente.
- Ar-condicionado - um laudo técnico apontou a necessidade de reforço estrutural para suportar as condensadoras do novo sistema de ar-condicionado VRF. A contratação do reforço será feita diretamente, enquanto a substituição do sistema ocorrerá via pregão. A expectativa é assinar o contrato ainda este ano e iniciar a execução.

VI. Necessidade de reparo emergencial dos vidros superiores do Fórum Ruy Barbosa

No início do ano foi contratada uma empresa para lavagem dos vidros do prédio. Durante o serviço, verificou-se a existência de alguns vidros danificados, que foram substituídos por acrílico. Um mapeamento posterior identificou que existem, pelo menos, 109 vidros rachados que precisam ser trocados com urgência. A estrutura metálica está estável, mas requer “reaperto” futuro. A prioridade no momento é substituir esses vidros críticos e, posteriormente, planejar a troca completa. A medida visa eliminar os gotejamentos durante as chuvas e garantir a segurança do prédio.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

VII. Contratos de locação que irão vencer e aprovação do Subcomitê para realização de chamamento público

Quatro contratos de locação vencem entre o final de 2025 e o ano de 2026: Galpão do Limão (dez/25), Embu (jan/26), Cotia (ago/26) e Arujá (nov/26).

Foi exposto que o Manual de Gestão de Imóveis do TRT-2 indica que o subcomitê deve avaliar a possibilidade de manter os imóveis ou buscar novas opções via chamamento público. Deliberou-se que, independentemente da decisão futura em permanecer no atual imóvel, o ideal seria realizar o chamamento para as quatro localidades, uma vez que possibilitará que o Tribunal estabeleça parâmetros para as tomadas de decisão e, ainda, que renegocie valores contratuais.

Outros pontos abordados em reunião

- **Priorização do orçamento** – Será elaborada uma lista com os problemas a serem resolvidos em ordem de prioridade, já que provavelmente não haverá recursos disponíveis para atender todas as demandas;
- **Fórum de Guarulhos** – Foi realizada a unificação do imóvel, retirada da parede que os separava e regularização do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros;
- **Fórum de Mogi das Cruzes** – A prefeitura desistiu da cessão do espaço;
- **AVCB's pendentes** – Dentre as pendências, os principais problemas são no Edifício Sede e Fórum Ruy Barbosa. A instalação do gerador no Ed. Sede, prevista para o final de maio, é a última pendência para a solicitação de vistoria e requerimento de emissão do AVCB. Restará o Fórum Ruy Barbosa como principal pendência. Os ajustes necessários têm sido realizados.
- **Ribeirão Pires** – O termo de cessão do prédio em Ribeirão Pires expirou em 2023. Para uma nova cessão, o Banco do Brasil solicita que a devolução do prédio se dê em 30 dias, prazo inviável para a instituição. Embora a compra do imóvel seja uma possibilidade, busca-se por novas instalações, já que o prédio atual excede as necessidades do tribunal.
- **Estação de carregamento de carros elétricos** – Não há estudo formal sobre a instalação de carregadores para carros elétricos no Fórum Ruy Barbosa e Edifício Sede. A capacidade elétrica limitada e as exigências do AVCB são os principais desafios.

5. Deliberações

Após exposição e discussão a respeito dos assuntos da pauta, foram tomadas as seguintes deliberações:

Descrição	Responsável pelo cumprimento
Realizar reunião com o Presidente para expor o cenário referente aos prédios disponíveis para locação, próximos ao Ed. Sede	Dr. Paulo Mota e Rômulo
Levantamento e elaboração de relação das atuais necessidades dos fóruns para posterior avaliação e priorização das demandas	Gândra



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

6. Próxima reunião

Data: a ser oportunamente marcada.

7. Assinatura do(a) coordenador(a) do colegiado

PAULO JOSE RIBEIRO MOTA:56693

Assinado de forma digital por PAULO JOSE RIBEIRO MOTA:56693
Dados: 2025.05.02 18:25:50 -03'00'

Coordenador do Subcomitê de Gestão de Imóveis
Assinatura eletrônica, conforme selo de autenticidade.