



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

PAULO JOSE RIBEIRO MOTA:56693
25/09/2025 12:50

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

Ata de reunião n. 03/2025

1. Informações da reunião

Data: 16/09/2025 **Hora:** 10h30 **Tipo:** ordinária
Formato: híbrido **Plataforma:** Meet

2. Participantes

Integrantes (membros)	
Desembargador do Trabalho (coordenador)	Dr. Paulo José Ribeiro Mota
Juiz Auxiliar da Presidência, indicado pelo Desembargador Presidente (vice-coordenador)	Dr. Luis Fernando Feóla
Titular da Secretaria-Geral da Presidência	Fernanda André Delício
Titular da Diretoria-Geral da Administração	Rômulo Borges Araújo
Titular da Secretaria de Processamento e Acompanhamento de Contratos e Licitações - SPACL	Aquiles José Malvezzi
Titular da Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial (SILAP)	João Vitor Gandra
Servidor da Assessoria Jurídico-Administrativa	José Américo Zampar Júnior

Ausências justificadas	
Nome	Motivo

3. Pauta	
Item	Assunto
I	Assuntos diversos

4. Breve relato
<p>A reunião foi iniciada com a apresentação de um panorama geral do andamento das obras e questões relacionadas aos bens imóveis. Principais tópicos salientados.</p> <p>I. Imóvel da Rua Bela Cintra</p>



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

O prédio da Rua Bela Cintra vai ser entregue totalmente adaptado para as necessidades do Tribunal, mas as adequações só deverão ser iniciadas quando o contrato estiver assinado. O processo de contratação está em andamento.

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

- ✓ Finalização da instalação dos compressores no sistema de ar condicionado no 5º e 6º andares, retomando a refrigeração normal dos ambientes.
- ✓ A importação dos compressores está em andamento. Já chegaram 10 equipamentos e será providenciada uma programação para instalação nos demais andares. A previsão de término é em fevereiro de 2026 (a cada dois andares, 10 dias de serviço). Foi ressaltada a necessidade de desligamento do ar condicionado durante os serviços e isso pode afetar o regime de trabalho em alguns gabinetes e salas.
- ✓ A SILAP enviará para a Presidência uma sugestão de programação para aprovação e futura divulgação na Sede.
- ✓ Foi esclarecido que está em andamento o processo de adesão a uma ata de registro de preços para aquisição de compressores. Essa providência irá possibilitar a troca dos equipamentos de forma mais ágil, sem necessidade de importação direta. Haverá equipamentos de reserva.

III. Fórum de Itapecerica

- ✓ Inauguração em 10 de outubro.
- ✓ A proprietária do imóvel se responsabilizou em instalar painéis de energia solar, com previsão de conclusão no primeiro semestre de 2026. Essa providência tem previsão contratual com prazo limite até dezembro de 2026.
- ✓ A DGA se comprometeu a passar para o Dr. Valdir informações sobre a instalação das placas solares.
- ✓ Foi informado que está em análise na presidência a sugestão para que os servidores atuem em teletrabalho no período da mudança do prédio antigo para o novo. O contrato de locação do atual imóvel vence no dia 1º de outubro.

IV. Novo Fórum de Santos

- ✓ A inauguração foi realizada no dia 1º de setembro
- ✓ Encontra-se em fase final de verificação de alguns detalhes para emissão do termo de recebimento definitivo. A pendência da placa do ar condicionado foi resolvida. A empresa LG será acionada para a verificação final e emissão do *startup*.
- ✓ Feito o recebimento definitivo, será dada entrada na prefeitura do pedido do "Habite-se". Consta da auditoria do CSJT a necessidade de apresentação desse documento.

V. Osasco



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

- ✓ Iniciada a obra da fachada em agosto.
- ✓ Com o início da demolição, alguns problemas estão surgindo e merecem ser apontados: alta aderência do reboco e maior profundidade da argamassa se comparado com o laudo emitido pela empresa que avaliou a fachada inicialmente, fatos imprevisíveis para a empresa e no planejamento da contratação, além de falhas pontuais por parte da empresa. Tudo isso gera atraso no serviço.
- ✓ A contratada solicitou prorrogação do prazo para a demolição (60 dias), sem afetar, entretanto, o prazo total da obra. A área gestora estuda conceder apenas 30 dias, e avaliar a situação após esse período. Com isso, a duração do teletrabalho deverá ser ampliada.
- ✓ Será aberto processo de apuração de penalidades por falhas na execução.

VI. Reparo emergencial dos vidros do Fórum Ruy Barbosa

- ✓ Já foi realizado o pregão e agora encontra-se em fase de análise das propostas.
- ✓ Previsão de execução ainda em 2025.

VII. Chamamento Público

- ✓ Conforme autorizado na última reunião, foram realizados chamamento nos municípios de Arujá, Cotia e Embu.
- ✓ Proposta de locação em Arujá com valor abaixo do atual e prédio totalmente adaptado para as necessidades do Tribunal e já com elevador. Foi ressaltado que o atual prédio não dispõe de elevador, sendo um problema para a acessibilidade. Proprietária já foi reiteradamente alertada em relação a isso e estuda a possibilidade de instalar o equipamento. O prédio ofertado teve valor proposto para locação de R\$ 22.500,00 enquanto o atual é de R\$ 27.000,00, com possível reajuste em novembro. O imóvel proposto está mais afastado do centro se comparado ao atual, sendo a distância entre eles de 4,6 km.
- ✓ Foi levantado pelo Subcomitê que seria interessante uma avaliação do local ofertado, e talvez uma conversa com o Juiz Diretor do Fórum.
- ✓ Embu e Cotia foram descartados - houve apenas uma proposta para aquisição de terreno para construir e vender para o Tribunal. Não houve proposta para locação.

VIII. Galpão do Limão

- ✓ Também foi realizado chamamento para conhecer valores praticados no mercado. O prazo para aceitação das propostas é até o dia 23 de setembro.
- ✓ Há possibilidade de renegociação ou mesmo a isenção do reajuste com o proprietário do atual imóvel.

IX. Ribeirão Pires



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

- ✓ Recebido ofício do Banco do Brasil (2 de setembro) solicitando manifestação do Tribunal em relação a possível interesse na compra do prédio, no prazo de 30 dias. Caso não haja interesse, o imóvel será colocado para venda a terceiros.
- ✓ O Subcomitê deliberou pela inviabilidade da aquisição do imóvel devido a aspectos orçamentários, estratégicos e técnicos. A análise revelou que a compra do prédio, que possui térreo e dois pavimentos, não seria vantajosa, uma vez que a Vara ocupa apenas um dos andares. A aquisição do imóvel integralmente resultaria em espaço subutilizado, incompatível com as necessidades do Tribunal.
- ✓ A Silap agendou visitas a imóveis na região no dia 17/09. Já foi localizado um proprietário que manifestou possível interesse em adquirir o imóvel do Banco do Brasil e locar futuramente para o Tribunal.
- ✓ Consulta-se também a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Estado e Prefeitura para ver se existe alguma possibilidade de imóvel na região.
- ✓ O Subcomitê entende que a venda do imóvel não deve ocorrer em um período de tempo curto, mas que é importante levantar opções para análise da Administração.

X. Fórum da Zona Sul

- ✓ Haverá reajuste de aluguel em 30 de setembro. Caso o reajuste seja aplicado integralmente, o valor mensal irá para, aproximadamente, R\$ 547.000,00
- ✓ Há possibilidade de prorrogação do atual contrato e negociação de desconto. Já houve conversa com os proprietários, que se mostraram receptivos, desde que haja uma contrapartida. A aplicação do desconto teria que ser acompanhada de ampliação do prazo contratual.
- ✓ Já foi estudada a viabilidade de unir dois blocos em um único, mas a adaptação é complicada e custosa.
- ✓ O Subcomitê deliberou que se busque uma negociação com o proprietário, com o objetivo de obter desconto no aluguel. Para tanto, serão utilizados como base os valores atuais de mercado e o investimento com as adaptações realizadas no imóvel, em troca de um possível aumento do prazo de vigência do contrato.

XI. Fórum de Barueri

- ✓ O contrato vence em 2028.
- ✓ É um prédio muito grande para a necessidade do Tribunal (6.200 m² para 5 varas). O proprietário não é muito acessível para negociação, nem mesmo quando se requer apenas uma análise de isenção de reajuste.
- ✓ A SILAP tem realizado pesquisas de imóveis na região.
- ✓ Encontra-se em andamento uma proposta para construção num terreno e posterior locação pelo Tribunal.
- ✓ A SILAP sugeriu a realização de um chamamento público para levantar oportunidades na região, que foi aceita pelo subcomitê. Deliberou-se que a SILAP prossiga com o processo, enquanto analisa as outras opções existentes.



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

5. Deliberações	
Após exposição e discussão a respeito dos assuntos da pauta, foram tomadas as seguintes deliberações:	
Descrição	Responsável pelo cumprimento
Dar andamento nas questões pendentes e nas negociações com os proprietários dos imóveis	Gândra
Informar ao Dr. Valdir sobre a instalação das placas solares em Itapecerica.	Rômulo
6. Próxima reunião	
Data: a ser oportunamente marcada.	
7. Assinatura do(a) coordenador(a) do colegiado	
Assinatura eletrônica, conforme selo de autenticidade.	