



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

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

Ata de reunião n. 04/2025

1. Informações da reunião

Data: 10/11/2025 **Hora:** 11h30 **Tipo:** ordinária
Formato: híbrido **Plataforma:** Meet

2. Participantes

Integrantes (membros)	
Desembargador do Trabalho (coordenador)	Dr. Paulo José Ribeiro Mota
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
Juiz Auxiliar da Presidência, indicado pelo Desembargador Presidente (vice-coordenador) <i>Dr. Luis Fernando Feóla</i>	Outros compromissos institucionais
Titular da Secretaria-Geral da Presidência <i>Fernanda André Delício</i>	Outros compromissos institucionais
Titular da Diretoria-Geral da Administração <i>Rômulo Borges Araújo</i>	Outros compromissos institucionais

3. Pauta	
Item	Assunto
I	Assuntos diversos
II	Resolução CSJT nº 652/2025

4. Breve relato
A reunião foi iniciada com a apresentação de um panorama geral sobre a situação dos imóveis e as negociações em curso. I. Ribeirão Pires (Prédio cedido pelo Banco do Brasil) O Banco do Brasil mantém a intenção de venda do prédio.



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

- Foi acertada a assinatura do Termo de Cessão, que estabelece um prazo de 60 meses para a utilização do imóvel.
- O Termo estabelece que, em caso de solicitação de desocupação pelo Banco, haverá notificação prévia de 30 dias mais um prazo de 90 dias para a saída do Tribunal, garantindo tempo hábil para buscar nova oportunidade.
- Foram realizadas visitas a seis imóveis na região, sendo três deles prédios bem estruturados e recém-construídos, que poderiam atender à Vara Única, que requer aproximadamente 500m² ou menos.
- Foi deliberado que o Subcomitê deve continuar acompanhando a possível venda e a busca por alternativas.

II. Fórum da Zona Sul (Reajuste de Aluguel e Locação)

- Foi realizada reunião com o proprietário sobre o reajuste anual do aluguel, próximo ao prazo de aplicação do IPCA-E.
- A SILAP apresentou pesquisa de mercado, indicando valores de imóveis próximos, e listou reclamações estruturais (estacionamento caro e falta de opções de restaurante/comércio).
- As informações foram repassadas para o Conselho do proprietário, que recusou a concessão de desconto ou a isenção do reajuste.
- O valor do aluguel foi reajustado para, aproximadamente, R\$ 550.000,00, fora o condomínio cujo valor é de aproximadamente R\$ 280.000,00.
- Foi ressaltado que o contrato atual vence em outubro de 2027, permitindo tempo hábil para buscar um imóvel mais vantajoso.
- Um prédio que estava em avaliação como alternativa não está mais disponível para locação integral, tendo sido adquirido por um novo fundo para uso administrativo.
- O Coordenador ressaltou a necessidade de comparar o custo por Vara para garantir que a possível mudança estrutural seja nitidamente vantajosa e não resulte em um local com menos atrativos.

III. Fórum de Itapecerica

- O Fórum já está inaugurado, apresentando problemas pontuais (ex: infiltração), que estão sendo ativamente resolvidos pela proprietária.
- A pendência relacionada ao Corpo de Bombeiros já foi resolvida.
- A proprietária planeja instalar painéis fotovoltaicos no primeiro semestre de 2026, sendo o prazo contratual limite dezembro de 2026.

IV. Galpão do Limão

- A renovação do contrato, que vencia em dezembro de 2025, foi concluída.
- Houve aplicação do reajuste para o ano corrente, mas foi autorizado que a isenção de reajuste para os próximos dois anos seja incluída em aditivo contratual, mantendo o valor fixo até 2028.



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

V. Arujá (Proposta de Locação)

- Uma proposta de locação para um novo prédio totalmente adaptado e com elevador (o atual não atende à acessibilidade) foi recebida.
- O valor proposto é de R\$ 22.500,00, inferior ao aluguel atual (R\$ 27.000,00).
- O imóvel está em uma nova área de crescimento da cidade (próximo à alça de acesso da Dutra) e possui boa infraestrutura (ex: 45 vagas de estacionamento).
- O proprietário está em negociação avançada com o Tribunal de Justiça para locar outro prédio bem próximo ao que nos foi oferecido, o que concentraria os órgãos da Justiça na nova região.

VI. Novos Chamamentos Públicos

- A SILAP sugeriu a realização de novos chamamentos públicos para mapeamento de mercado em **Barueri, Diadema e Ferraz de Vasconcelos**.
- Ferraz de Vasconcelos possui o maior custo por Vara do Tribunal.
- Barueri possui um prédio muito grande para a necessidade do Tribunal.
- Os chamamentos visam aumentar as oportunidades e buscar negociações mais favoráveis com proprietários.
- A sugestão foi acatada pelo Subcomitê e será operacionalizada pela Coordenadoria de Planejamento e Gestão Imobiliária

VII. Bela Cintra/Safra (Proposta de Contratação)

- Após alguns entraves na locação do prédio da Bela Cintra, foi feita proposta de contratação para laje corporativa no prédio do Banco Safra. O corretor informou que a resposta deveria ser repassada na data da reunião, mas que poderia ser postergada por depender de reunião do Conselho do banco.
- **Deliberação:** Foi sugerido e aceito que, após o recebimento da resposta, seja agendada uma reunião rápida para consolidar o posicionamento do Subcomitê em uma nova Ata, que será anexada ao processo, conforme exigência dos artigos 13 e 16-A do Ato GP 03/2017.

VIII. Resolução CSJT nº 652/2025 e BIM

- A Presidência solicitou posicionamento sobre a implementação da Resolução CSJT nº 652/2025 (publicada em setembro).
- O Tribunal já está alinhado com a maioria das exigências.
- O ponto mais incipiente é a implementação da metodologia **BIM** (Building Information Modeling), que tem recomendação de implementação progressiva até 2028.
- **Encaminhamento:** Foi sugerido incluir a consultoria de BIM no futuro contrato do escritório de projetos para auxiliar na implementação e na capacitação do pessoal.
- Também foi ressaltada a necessidade de software para monitoramento informatizado de obras para aprimorar o controle de execução e orçamentário.



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

- Por fim, o Subcomitê deliberou no sentido de incluir a informação com a análise da Resolução no PROAD correspondente, citando que os pontos analisados foram debatidos em reunião e que constam em ata.

IX. Atualização de documentos relacionados aos imóveis do Tribunal

- Foi sugerida a atualização do Manual de Gestão de Imóveis, elaborado em 2018, e do Ato GP nº 3/2017.
- O Subcomitê aprovou que as propostas de atualizações sejam realizadas em um prazo de 120 dias, sendo submetidas a nova aprovação.

5. Deliberações

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

Descrição	Responsável pelo cumprimento
Continuar acompanhando a situação do prédio de Ribeirão Pires e a busca por alternativas de locação.	Gândra
Intensificar a busca por um novo imóvel para o Fórum da Zona Sul, garantindo que a mudança seja vantajosa.	Gândra
Agendar reunião rápida para deliberação, por meio de Ata, sobre a proposta do prédio Bela Cintra/Safrá após o recebimento da resposta.	Gândra / DGA
Prosseguir com a sugestão de novos chamamentos públicos em Barueri, Diadema e Ferraz de Vasconcelos.	Gândra
Incluir a consultoria e implementação da metodologia BIM no contrato de escritório de projetos.	Gândra
Analisar software para monitoramento informatizado de obras e aprimoramento do controle orçamentário.	Gândra

6. Próxima reunião

Data: a ser oportunamente marcada.

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

Assinatura eletrônica, conforme selo de autenticidade.