



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

PAULO JOSÉ
RIBEIRO
MOTA:56693
13/03/2026 06:22

Subcomitê de Gestão de Imóveis
Biênio 2024/2026

Ata de reunião n. 01/2026

1. Informações da reunião

Data: 03/03/2026

Hora: 10h30

Tipo: ordinária

Formato: híbrido

Plataforma: Meet

2. Participantes

Integrantes (membros)

Desembargador do Trabalho (coordenador)	Dr. Paulo José Ribeiro Mota
Titular da Diretoria-Geral da Administração	Rômulo Borges Araújo
Titular da Secretaria-Geral da Presidência	Fernanda André Delício
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) - Dr. Luis Fernando Feóla	Tratamento da própria saúde

3. Pauta

Item	Assunto
I	Situação da obra de Osasco
II	Renovações de contratos de locação
III	Chamamento público para Cajamar
IV	Proposta de autorização para execução de chamamentos públicos para possíveis renovações
V	Situação substituição dos compressores do sistema de ar condicionado do Ed. Sede
VI	"Habite-se" do fórum de Santos
VII	Plano de Manutenção
VIII	Atualização - obra de adaptação do Ed. Sede
IX	Locação Sede - Unidade II
X	Apresentação do planejamento do Plano de Obras 2026-2029



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

4. Breve relato

A reunião foi iniciada com a apresentação de um panorama sobre a situação dos imóveis. Foi abordado o plano de manutenção em curso e o plano para os anos seguintes. Também foi discutida a situação dos aluguéis e as possibilidades de negociação disponíveis.

I. Situação da obra de Osasco:

Rememorou-se que o prazo inicial era 10 de abril de 2026, mas que, devido a adaptações realizadas após o laudo técnico, foi realizado um aditivo e esse prazo foi prorrogado para 10 de maio. Muito embora no contrato contenha a previsão de desconto de dias de paralisação por intempéries, a empresa não solicitou adiamento, assim, a previsão de término continua para o dia 10 de maio, existindo a possibilidade de, posteriormente, ser solicitada a compensação desses dias pela Contratada.

II. Renovações de contratos de locação:

Foi apresentado o panorama de renovações das locações dos imóveis, mostrando que existe uma “concentração” de renovações dentro de um mesmo ano. Em 2027, por exemplo, 17 contratos de aluguel possuem prazo final de vigência. Foi explicado que, caso ocorra a renovação de todos eles, não seria um problema, mas, caso três ou quatro proprietários não queiram renovar, ficaria inviável para o Tribunal encontrar novas oportunidades e realizar adaptações e mudança dentro de um mesmo ano a fim de substituir aqueles prédios. Assim, foi proposto que as próximas renovações ocorram em prazos distintos para cada um dos contratos, de forma que, a médio e longo prazo, existam no máximo quatro prédios por ano em período de renovação contratual.

Sugeriu-se a implementação de prazos de vigência mais longos para os contratos de locação de imóveis com aluguéis de maior valor, a fim de possibilitar uma melhor negociação dos valores, podendo gerar economias mais perceptíveis para o Tribunal.

Após, foram especificadas as situações de Cotia e Arujá, cujos vencimentos contratuais ocorrem ainda em 2026.

No caso do prédio de Cotia, sugeriu-se a renovação por mais 60 meses, tendo em vista a falta de propostas no edital de chamamento público realizado.

Para o prédio de Arujá, foi lembrada a situação que envolve a ausência de elevador que atenda o subsolo, impossibilitando o cumprimento de recomendação da última correição realizada no Tribunal, que exigiu a implementação de vagas PCD em todos os prédios. Foi discutida a necessidade de dar maior celeridade na solução da questão de acessibilidade do atual prédio. Caso seja verificada inviabilidade na adequação, sugeriu-se prosseguir com os trâmites para locação de novo prédio. Ressaltou-se que, no chamamento público realizado recentemente, foi identificado imóvel em condições adequadas de abrigar o fórum, inclusive nas questões de acessibilidade.

O Subcomitê deliberou por prosseguir com as sugestões apresentadas.

III. Chamamento público para Cajamar:



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

A respeito do chamamento público para Cajamar, foi informado sobre a possível necessidade de expansão da estrutura para acomodar uma nova vara. Foi destacado que a área responsável já vem executando busca ativa de imóveis na região, mas que é necessário realizar chamamento público a fim de levantar possíveis oportunidades existentes naquela localidade, que atendam às necessidades do Tribunal.

O Subcomitê deliberou por iniciar os procedimentos para realização do chamamento público.

IV. Proposta de autorização para execução de chamamentos públicos para possíveis renovações:

Tendo em vista as datas próximas e concentradas de renovações de locações, foi apresentada a sugestão de iniciar, desde já, os chamamentos públicos para busca de novas oportunidades de locação. A intenção é realizar os chamamentos de forma escalonada, a fim de não sobrecarregar a área de licitação do Tribunal, e possibilitar uma adequada avaliação do Subcomitê em relação à renovação, ou não.

Esclareceu-se que o chamamento público visa ampliar as opções e otimizar as negociações. Além disso, evidencia, de forma transparente, a busca por outras opções mais vantajosas.

O Subcomitê foi unânime na concordância quanto à realização dos certames na forma sugerida.

V. Situação da substituição dos compressores do sistema de ar do Ed. Sede:

A substituição dos compressores do sistema de ar-condicionado do Ed. Sede encontra-se em andamento, com cumprimento do cronograma e previsão de conclusão em 03 de julho.

VI. “Habite-se” do fórum de Santos:

Considerando a finalização da obra do Fórum de Santos no ano passado, foi apresentada a situação do “Habite-se” para o prédio. Foram realizadas visitas na Prefeitura de Santos, sendo informado que, para dar prosseguimento com o pedido do “Habite-se”, seria necessária a apresentação dos Controles de Transporte de Resíduos (CTRs) da obra.

Foi agendada e realizada a entrega dos documentos. O setor responsável informou sobre a necessidade de acompanhamento através de sistema *online*. Deve-se aguardar a tramitação dos procedimentos municipais para finalização do processo e liberação do “Habite-se”.

VII. Plano de Manutenção:

Foi informado que o Plano de Ação aprovado em 2025 foi cumprido corretamente. Encontra-se na fase 4, que consiste em monitoramento e avaliação, visando ajustes para garantir sua efetividade diante do porte e complexidade dos prédios do Tribunal.

VIII. Atualização – obra de adaptação do Ed. Sede:

Foi informado sobre o andamento da obra de adaptação do Ed. Sede, para instalação dos 11 novos gabinetes. Previsão de conclusão em 1º de junho. Todos os esforços estão concentrados nessa finalização, por se tratar de prioridade da



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

Administração. As equipes atuam em dedicação exclusiva, e, em razão disso, alguns outros projetos e demandas encontram-se represados.

IX. Locação Sede – Unidade II:

Foi apresentada a situação da locação do prédio da Sede - Unidade II (Av. Paulista), informando sobre as unidades que serão realocadas. Relatou-se que a mudança já foi iniciada e que se encontra em fase de adaptações locais e realização de serviços de TI para que as questões de conectividade estejam adequadas, e seja possível o início do trabalho no local.

X. Apresentação do planejamento do plano de obras:

O plano de obras para o período 2026-2029 foi apresentado, apontando-se as seguintes ações:

2026: Adaptação de acessibilidade no Ed. Sede, impermeabilização da laje do 19º andar e obras de ar condicionado nos Fóruns de Poá e Suzano.

2027: Adequação e reforma dos sanitários do Fórum Ruy Barbosa, modernização dos elevadores de São Bernardo, modernização dos sistemas de ar condicionado, impermeabilização e finalização dos “brises” metálicos no Fórum de São Caetano, intervenção na cobertura e reservatório de água do Ed. Sede e modernização do sistema de elevadores do Ed. Sede.

2028: Reforma do fórum de São Bernardo do Campo, sistema de ar condicionado em Taboão da Serra, fachada do fórum do Guarujá e acessibilidade geral do fórum Ruy Barbosa.

2029: Ar condicionado nos fóruns de Cotia e Cubatão, substituição da vedação da cobertura e fachada do fórum Ruy Barbosa.

O trâmite para aprovação do Plano de Obras foi detalhado, especificando-se quais obras necessitam de aprovação do Tribunal Pleno, do CSJT e quanto à necessidade de ação específica na LOA. Ressaltou-se que todas as propostas dependem de questão orçamentária e o planejamento é passível de alterações de acordo com as necessidades e prioridades que surgirem no decorrer do período.

Considerações finais:

Todas as propostas foram aprovadas pelo Subcomitê.



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
Análise da viabilidade de instalação de elevador no Fórum de Arujá	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
Realização dos chamamentos públicos para contratos de locação	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
Continuidade dos procedimentos de implementação/atualização do Plano de Manutenção	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial
Prosseguimento com o trâmite de aprovação do Plano de Obras 2026-2029	Secretaria de Infraestrutura, Logística e Administração Predial

6. Próxima reunião
Data: a ser oportunamente marcada.

7. Assinatura do(a) coordenador(a) do colegiado
Assinatura eletrônica, conforme selo de autenticidade.