



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

PAULO
JOSÉ
RIBEIRO
MOTA
28/07/2026 14:13

Subcomitê de Gestão de Imóveis
Biênio 2024/2026

Ata de reunião n. 02/2026

1. Informações da reunião

Data: 21/07/2026

Hora: 10h

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 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	Outros compromissos institucionais
Titular da Secretaria-Geral da Presidência, Fernanda André Delício	Outros compromissos institucionais

3. Pauta	
Item	Assunto
I	Deliberação sobre renovações de contratos de locação
II	Buscas recentes por novas oportunidades de mudança de prédios
III	Atualização obra fachada Osasco
IV	Atualização obra substituição do sistema de ar de Osasco
V	Atualização obra adaptação Sede
VI	Atualização sistema de ar condicionado Sede
VII	Situação AVCB dos prédios
VIII	Plano de Obra



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

4. Breve relato

A reunião foi iniciada com a apresentação da atual conjuntura dos imóveis. Foram mencionados os contratos com prazos mais próximos de vencimento, com destaque para as possibilidades de renovação e as oportunidades de mudança de alguns prédios. Abordou-se também sobre a situação das obras que estão em andamento, o atual plano de obras e a projeção para 2027.

1. Deliberação sobre renovações de contratos de locação

Arujá: O vencimento está próximo e, após tratativas, a proprietária aceitou realizar o investimento necessário em acessibilidade (instalação de elevador).

Deliberação: Aprovada a sugestão de renovação por 120 meses, tendo em vista o investimento realizado pela proprietária, localização e o valor de mercado favorável.

Galpão Theotônio: É um imóvel considerado estratégico para o Tribunal. Houve negociação para renovação sem aplicação de reajuste.

Deliberação: Aprovada a sugestão de renovação por 120 meses para garantir a permanência a longo prazo, com possibilidade de rescisão antecipada se necessário.

Barueri: Identificou-se custo elevado e prédio com área superior à necessária. Por tratar-se de localização excelente, há resistência quanto à mudança, e a proprietária sinalizou possível desconto mediante contrapartida (renovação antecipada ou cláusula de ressarcimento).

Deliberação: Conversar com a proprietária no sentido de discutir possível desconto e renovação antecipada, e apresentar para o Subcomitê. Em relação à alternativa de possível mudança de prédio, aguardar a nova gestão para deliberação se seria adequado.

Carapicuíba, Cubatão e Zona Leste: Chamamentos públicos foram realizados para estes imóveis, contudo, não houve interessados.

Deliberação: Autorizado o prosseguimento das renovações dos contratos atuais, com vistas a manter os valores vigentes ou negociar reduções pontuais. Os prazos de renovação, conforme já aprovado na última reunião, poderão ser variáveis e diferentes a fim de evitar concentrações de data de fim de contrato em um mesmo ano.

2. Buscas recentes por novas oportunidades de mudança de prédios

Mauá: Após o chamamento público, foi identificado um prédio novo próximo ao atual com redução de custo mensal e manutenções inclusas.

Deliberação: Autorizado o prosseguimento da negociação e deverão ser apresentadas as condições finais ao Subcomitê (via e-mail ou na próxima reunião) para autorizar a contratação.

Guarulhos: A situação atual envolve dois contratos distintos, o que gera insegurança administrativa. Localizou-se um prédio em reforma (a antiga Câmara Municipal) com potencial elevado de economia anual e melhor infraestrutura de ar-condicionado e estacionamento, que deverá estar pronto no primeiro semestre de 2027, o que possibilitaria a contratação.



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

Deliberação: Deverão ser apresentados dados e layout definitivos desse novo prédio ao Subcomitê até meados de agosto.

Ferraz de Vasconcelos: Não obstante o chamamento público não ter recebido propostas válidas, a busca se manteve, já que o imóvel atual possui o maior custo por vara do Tribunal. Localizou-se um prédio com custo reduzido e melhor localização (próximo à estação).

Deliberação: Deverá ser apresentada definição de layout e viabilidade técnica ao Subcomitê até meados de agosto.

Zona Sul (Fórum Trabalhista): Devido ao alto custo de aluguel e condomínio do imóvel atual, as pesquisas por um novo imóvel na região seguem constantes. Foi identificado um prédio com aluguel base menor, porém com alto custo de adaptação. Além da questão orçamentária, há preocupações com a segurança interna, que hoje é de responsabilidade do condomínio atual e não gera custos adicionais. Por conta disso, deliberou-se por manter as buscas por outros prédios que atendam as necessidades e possuam melhor custo-benefício.

Deliberação: Abrir novo chamamento público oficial, continuar verificando oportunidades e manter negociações paralelas com o atual locador devido à complexidade da mudança.

3. Atualização obra fachada Osasco

O serviço encontra-se em fase final, após a inclusão de alguns aditivos de prazo devido às chuvas.

Deliberação: Previsão de encerramento e entrega definitiva para 31 de julho de 2026.

4. Atualização obra substituição do sistema de ar de Osasco

O serviço foi iniciado e realizado em fases, dividido por pavimentos (o 7º pavimento já foi concluído). Os servidores permanecem em teletrabalho até a finalização.

Deliberação: Intensificar a fiscalização da obra; previsão de entrega para 30 de setembro de 2026.

5. Atualização obra adaptação Sede

Foi concluída a criação dos 11 gabinetes e das salas de espera. A ampliação do Tribunal Pleno está em andamento e ocorre de forma faseada devido à capacidade da marcenaria do Tribunal. Será feita a troca de módulos de mesa para maior espaço entre lugares e poderá ser feita a substituição das cadeiras.

Deliberação: Previsão de finalização em outubro de 2026.

6. Atualização sistema de ar condicionado Sede

Foi feita a substituição dos compressores em quase todo o prédio. Restam apenas o 3º e 4º pavimentos, que abrigam cinco salas de sessão.

Deliberação: A execução final foi programada para o período do recesso para evitar transtornos às Turmas.



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

7. Situação AVCB dos prédios

Ed. Sede e Santos: AVCB's foram emitidos em julho de 2026 após adequações estruturais importantes, como o fechamento de "shafts" e substituição de geradores.

Fórum Ruy Barbosa: O Termo de Autorização para Adequação do Corpo de Bombeiros foi renovado por mais um ano para regularização das pendências. O fechamento de "shafts" está contratado para execução imediata.

Deliberação: Expectativa de emissão do AVCB definitivo até o início de 2027.

8. Plano de Obra

O Plano de Obras foi aprovado pelo Tribunal Pleno recentemente e, agora, buscar-se-á o cumprimento do que foi planejado. As principais dificuldades estão nas novas demandas que surgem devido à complexidade do Tribunal e possíveis restrições orçamentárias. Há preocupação com obras que superem o limite estabelecido pelo CSJT, como as reformas de acessibilidade e banheiros no prédio do Fórum Ruy Barbosa e a reforma geral no Fórum de São Bernardo do Campo.

Demonstrou-se preocupação com a preparação dos projetos e planilhas para envio tempestivo ao Conselho (até março de 2027 para obras planejadas para 2028).

Deliberação: Seguir com o planejamento e aguardar a nova gestão para definição e autorização acerca das reformas previstas no Plano.

9. Tópicos Adicionais

Otimização do Espaço Sede: Estuda-se a transferência de unidades hoje localizadas no prédio da Paulista para a Sede ou Fórum Ruy Barbosa, com vistas à economia com aluguel.

Reforma do 19º andar: Estuda-se um projeto para separar as salas da Corregedoria e Vice-Corregedoria em *drywall*, garantindo independência de reuniões para a nova gestão.

Modernização das Turmas: Sugestão de estender a troca de cadeiras ergonômicas para os magistrados nas sessões das turmas, unificando o padrão do Tribunal.

5. Deliberações

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

Descrição	Responsável pelo cumprimento
Dar prosseguimento à renovação dos contratos atuais dos imóveis de Arujá, Galpão Theotônio, Carapicuíba, Cubatão e Zona Leste.	SILAP
Prosseguir com a negociação e apresentar as condições finais do imóvel novo para o Fórum de Mauá.	SILAP



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

Prosseguir com a negociação e apresentar layout e viabilidade técnica do imóvel novo para o Fórum de Ferraz de Vasconcelos.	SILAP
Abrir novo chamamento público para imóvel na Zona Sul e manter negociações com o proprietário do imóvel atual para fins de desconto ou isenção de reajuste.	SILAP
Prosseguir com a negociação e apresentar dados definitivos e layout do imóvel novo para o Fórum de Guarulhos.	SILAP

6. Próxima reunião

Data: a ser oportunamente marcada.

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

Assinatura eletrônica, conforme selo de autenticidade.