



Processo Administrativo nº 4359/2022

Assunto: Imóvel (terreno) para construção de prédio para o Foro Trabalhista de Passo Fundo

---

**CLC**

**à SA**

Trata-se da realização de novo chamamento público para prospecção de mercado imobiliário visando à aquisição de terreno para futura construção de sede própria da Justiça do Trabalho em Passo Fundo, RS, cuja minuta do Edital foi aprovada pela Assessoria Jurídica deste TRT 4, conforme despacho de fls. 456-458.

O Edital de Chamamento Público TRT4 n.º 01/2023 (fls. 460-477) foi publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no dia 24/04/2023 (fls. 479-480) e divulgado na página deste TRT (fls. 484-486). O extrato do Edital foi publicado, ainda, no Diário Oficial da União do dia 25/04/2023 (fl. 478) e, na mesma data, no Jornal do Comércio, de circulação regional no Estado do Rio Grande do Sul (fl. 483). Além disso, o referido edital foi encaminhado à CCDF de Passo Fundo para divulgação junto a corretores e imobiliárias da localidade (fls. 487-488). A publicação, portanto, atendeu ao previsto no art. 61 da Portaria TRT4 nº 1.737/2023.

Em face da publicidade conferida ao presente Chamamento Público, a Coordenadoria de Licitações e Contratos deste TRT4 recebeu um envelope (M H Langaro & Cia Ltda.) e seis e-mails, resultando em 8 propostas (fls. 489-701).

Em observação ao disposto no item 10 do Edital, os respectivos documentos foram encaminhados para análise da Secretaria de Manutenção e Projetos (SEMPRO), conforme despacho de fls. 702-703.

Conforme detalhado na tabela a seguir, com base na análise de atendimento dos critérios de aceitabilidade dos terrenos, realizada pela Sempro (fls. 705-709), verifica-se que **das 8 propostas recebidas, 5 não atenderam aos critérios** de admissibilidade definidos no Edital, de acordo com os motivos lançados na tabela de fl. 708.





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

PROAD 4359/2022. DOC 159.  
(Juntado por sgoalart - SIMONE PEREIRA JUSTINO GOULART em 19/05/2023)

Processo Administrativo nº 4359/2022

Assunto: Imóvel (terreno) para construção de prédio para o Foro Trabalhista de Passo Fundo

Imóvel	Ofertante	Proposta (fls.)	Endereço	Atende Critérios de Aceitabilidade (Avaliação Sempro)	Análise da situação da matrícula dos imóveis (Avaliação CLOG)	Análise regularidade (Avaliação CLC)
1	M H Langaro & Cia Ltda.	489-507	R. Carlos Gomes esq. R. Frei Caneca	<u>Sim</u>	Indisponibilidade do imóvel (fl. 738)	OK. (fls. 714-717)
2	Gustavo Kronbauer da Luz	508-533	Rua Lava Pés, 2289 esq. Rua dos Andradas	Não	-	-
3	Trevipart Empreendimentos e Incorporações Ltda (terrenos A e B) e Trevicorp Incorporações Ltda (terreno C)	534-549	R. Uruguai esq. Rua dos Andradas.	<u>Sim</u>	Terrenos A e B possuem alienação fiduciária (fl. 738)	OK. (fls. 718-712) (fls. 722-725)
4	Cesar Augusto Burlamaque Rogério Burlamaque Claudia Burlamaque Martins Júlia Medeiros Burlamaque (Espólio de Antonio Carlos Burlamaque)	550-560	Av. Brasil (Centro), 94-A R. Paissandú	<u>Sim</u>	OK. Cancelamento de penhora em 09/01/2023. (fl. 738)	OK. (fls. 726-728) (fls. 729-731) (fls. 732-734) (fls. 735-737)
5	Una Construtora	561-565	Rua General Prestes Guimarães, esq. R. Saldanha Marinho	Não	-	-
6	Rudimar Nunes Carlos José Alves Lucia Zibetti	568-576 577-580 581-589	Rua Antônio Araújo	Não	-	-
7	Fundação Beneficente Lucas Araújo	596-641	Avenida Brasil Leste e Rua Arno Otto Kiehl	Não	-	-
8	Eliziany Ughini Grazziotin	642-701	R. Francisco Alves esq. Av. Sete de Setembro	Não	-	-

Após análise realizada pela Sempro, **restaram 3 imóveis que atendem aos critérios exigidos no Edital de Chamamento:**

- **Imóvel 1** - Endereço: R. Carlos Gomes esq. R. Frei Caneca, com 2.750,50 m<sup>2</sup> - R\$7.500.000,00 (R\$39,10/m<sup>2</sup>);
- **Imóvel 3** - Endereço: R. Uruguai esq. R. dos Andradas, com 4.166,06 m<sup>2</sup> - R\$14.700.000,00 (R\$51,49/m<sup>2</sup>);
- **Imóvel 4** - Endereço: Av. Brasil (Centro), 798, com 4.060,00 m<sup>2</sup> - R\$11.200.000,00 (R\$35,00/m<sup>2</sup>).

PROAD 4359/2022. DOC 159. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2023.RYGF.DCYT: <https://proad.trt4.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>





Processo Administrativo nº 4359/2022

Assunto: Imóvel (terreno) para construção de prédio para o Foro Trabalhista de Passo Fundo

---

Relativamente ao **Imóvel 1**, terreno ofertado por M H Langaro & Cia Ltda., verificou-se que a matrícula n.º 63672 (fls. 506-507) mantém averbação de “*indisponibilidade do imóvel*”, em face de demanda judicial ajuizada na 23ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, conforme já verificado no Edital de Chamamento Público TRT4 nº 01/2022. Essa informação foi ratificada pela Coordenadoria de Material e Logística, conforme se observa nos documentos de fls. 738-740, **restando o imóvel inabilitado**.

Quanto ao **Imóvel 3**, verificou-se que os terrenos A e B possuem alienação fiduciária, conforme se observa nos documentos de fls. 738, 741-747. No entanto, verifica-se que no documento de fl. 540, que compõe a proposta enviada pelo proponente, o ofertante do imóvel informou que possui condições de alienar outros bens de sua posse em substituição aos terrenos A e B, caso as tratativas de aquisição do terreno se concretizem. Considerando que o presente chamamento visa apenas a prospecção de mercado imobiliário, sem obrigação de aquisição futura, entende-se que o imóvel 3 pode ser **considerado habilitado**.

Verificou-se, ainda, que os imóveis habilitados apresentam, na presente data, as regularidades que serão exigidas em caso de ser dado prosseguimento na contratação. As regularidades estão elencadas nas alínea “e”, item 15.1 (Pessoas Físicas) e alínea “d” item 15.2 (Pessoas Jurídicas) do Edital (fl. 465), conforme documentos juntados às fls. 714-737.

Destaca-se, ainda, que a Sempro informa que é necessária a obtenção de laudo de cobertura vegetal para evidenciar a inexistência de espécies protegidas (fl. 706).

**Diante do exposto, resultaram 2 possíveis imóveis a serem adquiridos por este TRT4, como segue:**

- **Imóvel 3 - Ofertantes Trevipart (terrenos A e B) e Trevicorp (terreno C)**  
Endereço: R. Uruguai esq. R. dos Andradas, com 4.166,06 m<sup>2</sup> - R\$14.700.000,00 (R\$51,49/m<sup>2</sup>);
- **Imóvel 4 - Ofertante Cesar Augusto Burlamaque , Claudia Burlamaque Martins e Júlia Medeiros Burlamaque (Espólio de Antonio Carlos Burlamaque)**  
Endereço: Av. Brasil (Centro), 798, com 4.060,00 m<sup>2</sup> - R\$11.200.000,00 (R\$35,00/m<sup>2</sup>).





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 4359/2022

Assunto: Imóvel (terreno) para construção de prédio para o Foro Trabalhista de Passo Fundo

---

Pelos motivos expostos, submete-se o presente expediente à consideração superior e, com base no disposto no item 12 do Edital, opina-se pela homologação dos procedimentos adotados para o presente Chamamento Público, declarando-se que os imóveis ofertados por **Trevipart Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Trevicorp Incorporações Ltda. e Cesar Augusto Burlamaque, Rogério Burlamaque, Claudia Burlamaque Martins e Júlia Medeiros Burlamaque (Espólio de Antonio Carlos Burlamaque)** atenderam aos requisitos do presente chamamento.

*Documento assinado digitalmente*  
SIMONE PEREIRA JUSTINO GOULART  
Coordenadora de Licitações e Contratos

**SA**

**à DG**

De acordo com o encaminhamento da Coordenadoria de Licitações e Contratos.

Em complemento, ressalta-se que o Chamamento Público TRT4 nº 1/2023 foi realizado para atendimento do previsto na alínea “d” do inciso II do art. 9º da Resolução CSJT nº 70/2010, como condição prévia para aprovação da aquisição do imóvel e liberação dos recursos orçamentários.

Diante do exposto, considerando-se as informações prestadas pela Coordenadoria de Licitações e Contratos, submete-se à consideração superior a HOMOLOGAÇÃO do resultado do Chamamento Público TRT4 nº 01/2023, para posterior envio da matéria ao CSJT, visando à aprovação e à obtenção de recursos necessários à aquisição de um dos terrenos ofertados por **Trevipart Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Trevicorp Incorporações Ltda. e Cesar Augusto Burlamaque, Rogério Burlamaque, Claudia Burlamaque Martins e Júlia Medeiros Burlamaque (Espólio de Antonio Carlos Burlamaque)**.

Documento assinado digitalmente  
JOÃO HENRIQUE CARVALHO DE LIMA RIBAS  
Diretor da Secretaria de Administração  
Ordenador de Despesas



**PODER JUDICIÁRIO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª  
REGIÃO**  
**PROAD - Sistema de Processo Administrativo**

---

**Processo número:** 4359/2022

**Interessados:**

IMOVEIS - SEÇÃO DE BENS IMÓVEIS  
PASFUNFORO - DIREÇÃO DO FORO DE PASSO FUNDO  
SECADM - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

-----  
**DG**

Senhor Presidente,

De acordo com as informações e proposições da Coordenadora de Licitações e Contratos (fls. 752-755) e do Diretor da Secretaria de Administração e Ordenador de Despesas (fls. 755), ratificando o entendimento das referidas unidades acerca da classificação da proposta que contém imóveis com alienação fiduciária, haja vista a declaração do ofertante de que possui condições de alienar outros bens de sua posse.

Diante do exposto, na forma do artigo 63, inciso II, do Regulamento Geral e do artigo 207 do Regimento Interno, ambos deste Tribunal, submete-se o presente processo administrativo à consideração de V. Exa., propondo-se a homologação do resultado do Chamamento Público TRT4 nº 01/2023, prospecção de mercado imobiliário visando a aquisição de terreno para futura construção de sede própria da Justiça do Trabalho em Passo Fundo, RS. Propõe-se, ainda, que seja dado prosseguimento nos procedimentos para aquisição do imóvel considerado mais adequado para este Tribunal.

*Documento assinado digitalmente*

REJANE CARVALHO DONIS

Diretora-Geral



**GP**

De acordo.

Homologa-se o resultado do Chamamento Público TRT4 nº 01/2023, e declara-se que os imóveis ofertados por **Trevipart Empreendimentos e Incorporações Ltda. e Trevicorp Incorporações Ltda. e Cesar Augusto Burlamaque, Rogério Burlamaque, Claudia Burlamaque Martins e Júlia Medeiros Burlamaque (Espólio de Antonio Carlos Burlamaque)** atendem aos requisitos constantes no Edital do referido Chamamento Público.

Dê-se publicidade ao resultado do Chamamento Público TRT4 nº 01/2023.

Por fim, determina-se que seja dado prosseguimento na aquisição do imóvel considerado mais adequado para este TRT4.

Encaminhe-se o presente processo à Diretoria-Geral, para que adote as providências necessárias ao cumprimento desta decisão.

*Documento assinado digitalmente*

FRANCISCO ROSSAL DE ARAÚJO

Presidente do TRT da 4ª Região

