



MATRIZ DE MONITORAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DAS RECOMENDAÇÕES - 360 DIAS

DATA	Nº DO RELATÓRIO (PROCESSO ADMINISTRATIVO)	ASSUNTO
03.11.2023	Relatório de Auditoria nº 01/2022 - PROAD nº 41/2022	Auditoria na Gestão de Bens Imóveis

PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	PROVIDÊNCIAS ADOTADAS	ANÁLISE DA AUDITORIA INTERNA	SITUAÇÃO ¹
R5. RECOMENDA-SE que este Tribunal, a fim de mitigar os riscos de recebimento de sanções administrativas, responsabilização em caso de sinistros e exposição dos usuários a níveis inadequados de segurança, dê continuidade ao plano de ação apresentado pela Sempro, o qual visa à obtenção e à manutenção de Alvará PPCI para todos os imóveis ocupados pelo TRT4, de modo a atender à Lei Complementar do Estado do RS nº 14.376/2013 e às jurisprudências do TCU e do CSJT.	<p>A planilha PPCI - PROJETOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO, permanece sendo utilizada pela Sempro para controle da aprovação dos Planos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI) e emissão dos Alvarás de Prevenção e Proteção Contra Incêndios (APPCI).</p> <p>Até a presente data, considerando os imóveis objeto de apontamento à época da auditoria e em consulta a aba "Geral" da planilha compartilhada pela Sempro, observou-se que 22 imóveis estão com seus prazos de vigência de APPCIs vencidos.</p>	<p>Após análise da planilha PPCI - PROJETOS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO, utilizada para controle da Sempro e, em consulta aos respectivos PROADs, observa-se que as ações com vistas à obtenção dos APPCIs permanecem sendo realizadas. Salienta-se que o prazo final para obtenção do APPCI para todas edificações do TRT4, indicado pela área auditada no último monitoramento (documento nº 59), era maio de 2023.</p> <p>Contudo, verifica-se que as informações da coluna "Observações" para algumas localidades estão desatualizadas. A título de exemplo, para o imóvel que abriga o Depósito Centralizado (Provenzano) consta a seguinte observação: "[...] PPCI 22843/1 aprov. 25/11/2021. (6/12) Encaminhará as plantas executivas para execução das adequações (?negociar com o proprietário?)"; e para o imóvel que abriga o Foro</p>	EM IMPLEMENTAÇÃO

¹ Opções de situação das deliberações, conforme Manual de Auditoria Operacional do TCU (2010):

- IMPLEMENTADA:** quando o problema apontado pela auditoria e objeto da deliberação proposta foi solucionado por meio de providências incorporadas às atividades regulares do objeto auditado;
- EM IMPLEMENTAÇÃO:** se há evidências de que existem ações em curso no sentido de solucionar as ocorrências apontadas durante a auditoria e que deram origem à deliberação proposta;

		<p>Trabalhista de Porto Alegre, consta a seguinte observação: “PPCI aprovado em 28/07/2020. Projeto básico OK e aprovado pelo CSJT. Licitação em andamento (Falta enviar TR ajustado para CLC).”</p> <p>Por ocasião da realização da auditoria, consoante descrito no Quadro 1 do Achado A4, 31 imóveis ocupados pelo TRT4 não possuíam APPCI. No presente monitoramento, verificou-se que 22 edificações ocupadas pelo Tribunal ainda estão em situação irregular em relação ao APPCI. Destaca-se que os alvarás de PPCI possuem, em regra, vigência de cinco anos, com isso, a atividade deve ser realizada continuamente, de forma a manter a regularidade de todos os imóveis (locados ou próprios) deste Tribunal.</p> <p>Diante do exposto, considerando que as ações para obtenção do APPCI perduram para diversas edificações, esta equipe de monitoramento considera a recomendação R5 EM IMPLEMENTAÇÃO, razão pela qual sugere-se à Presidência a realização de monitoramento adicional, nos termos do § 1º do artigo 19 da Portaria GP.TRT4 nº 1.094/2021.</p>	
<p>R6. RECOMENDA-SE que este Tribunal, no intuito de minimizar os riscos de ocupação de imóvel que não possua condições de habitabilidade e de recebimento de sanções administrativas, elabore plano de ação contendo cronograma para obtenção da Carta de Habitação (Habite-se) para todos os seus imóveis, consoante disposto na legislação municipal, na jurisprudência do TCU e do CSJT.</p>	<p>Em resposta à RDI Seaudi nº 18/2023, a Sempro informou acerca das etapas necessárias à obtenção do Habite-se (documento nº 66):</p> <p>[...] considerando tratar-se do habite-se (Carta de Habitação) de documento que atesta que o imóvel foi construído de acordo com as normas e regulamentações locais, para fim de regularização de edifícios já em uso, são necessárias a realização de uma série de diligências preliminares, conforme exigências de cada município. As etapas de regularização do bem, normalmente são as seguintes:</p> <p>1) Averbação dos terrenos quando o edifício estiver em mais de um lote, o que demanda, a depender do caso, a elaboração de documentos técnicos, levantamentos, concordância de lindeiros, entre outras ações exigidas pelo cartório</p>	<p>A área auditada elaborou plano de ação e cronograma, a fim de obter as Cartas de Habitação para todos os imóveis próprios, na forma da planilha de controle apresentada em resposta a RDI Seaudi nº 18/2023 (contendo as informações acerca dos prédios próprios pendentes de Habite-se e as respectivas providências a serem adotadas), bem como com a informação que prevê a regularização de quatro imóveis ao ano, a contar de 2024.</p> <p>Por ocasião da realização da auditoria, consoante descrito no Quadro 2 do Achado A5, 28 imóveis do TRT4 não possuíam Carta de Habite-se. Nesse monitoramento, verificou-se que não houve avanço em relação à situação verificada na auditoria, pois à exceção dos imóveis que foram desocupados (Porto Alegre - Marcenaria, 4ª VT de São Leopoldo e 3ª/4ª VT de Rio Grande), os demais prédios permanecem sem a</p>	<p>EM IMPLEMENTAÇÃO</p>

	<p>de Registro de Imóveis, Prefeituras e SPU.</p> <p>2) Regularização do edifício, conforme seu estado atual, junto à Prefeitura, com aprovação de projeto arquitetônico e Hidrossanitário, e ainda, elaboração de memorial descritivo e laudos técnicos.</p> <p>3) Aprovação de PPCI ou obtenção de Alvará junto aos bombeiros, conforme exigência de cada Município.</p> <p>4) Conforme o caso, ainda poderá ser necessária reforma de adequação do edifício às exigências municipais.</p> <p>Sendo assim, informo que as ações necessárias para obtenção das Cartas de Habitação estão sendo feito com a realização de diligências necessárias. (sic)</p> <p>Nesse sentido, também informou que, no presente exercício, foram priorizadas as ações para elaboração dos PPCIs e obtenção dos respectivos Alvarás pelo Corpo de Bombeiros. Ainda, apresentou uma planilha de controle (documento nº 65) contendo as informações acerca dos prédios próprios pendentes de Habite-se e as respectivas providências a serem adotadas.</p> <p>Por fim, a Sempro informou que, considerando a complexidade das ações e trâmites necessários, “[...] estima-se providenciar 4 (quatro) habite-se por ano e chegar em 2028 com a totalidade das edificações regularizadas junto aos órgãos municipais” (sic).</p>	<p>Carta de Habite-se. A Sempro, consoante documento nº 65, informou as providências a serem adotadas para os imóveis sem Habite-se e informou a estimativa de que até o ano de 2028 a situação seja regularizada para todas as edificações deste Tribunal. Nesse cenário, entende-se pertinente ressaltar a importância do devido acompanhamento e cumprimento do plano de ação pela gestão, haja vista que esse documento atesta que o imóvel está em condições de ser habitado. Conforme enfatizado no relatório de auditoria, o Habite-se serve, indiretamente, “para resguardar o interesse local da população em relação à segurança, à ocupação e ao uso dos edifícios”².</p> <p>Diante do exposto, com o intuito de acompanhar a implementação do plano de ação elaborado pela Sempro para obtenção da Carta de Habitação (Habite-se) de todos os imóveis do TRT4, esta equipe de monitoramento considera a recomendação R6 EM IMPLEMENTAÇÃO, razão pela qual sugere-se à Presidência a realização de monitoramento adicional, nos termos do § 1º do artigo 19 da Portaria GP.TRT4 nº 1.094/2021.</p>	
<p>R7. RECOMENDA-SE que este Tribunal adote a exigência de Carta de Habite-se e de Alvará de PPCI regulares como requisitos para a locação de imóveis e suas</p>	<p>No tocante à exigência de Carta de Habite-se e de Alvará de PPCI regulares como requisitos para as <u>novas locações</u> de imóveis deste Tribunal, verificou-se, consoante descrito no monitoramento de 180 dias (Documento nº 59),</p>	<p>Neste monitoramento de 360 dias, a equipe de auditoria verificou as providências adotadas pela gestão do TRT4 relacionadas à exigência de Carta de Habite-se e de Alvará de PPCI para os contratos de locações que deveriam ser prorrogados após a data da decisão da</p>	<p>EM IMPLEMENTAÇÃO</p>

² Acórdão TCU nº 423/2014 - Plenário

<p>renovações, de modo a atender ao artigo 22, inciso I, da Lei nº 8.245/1991, à Lei Complementar do Estado do RS nº 14.376/2013, às legislações municipais, bem como às jurisprudências do TCU e do CSJT.</p>	<p>que a Secretaria de Administração comprometeu-se a revisar o mapeamento do fluxo de trabalho “Locação de Imóveis” de forma a contemplar o contido na recomendação R7 (documento nº 27 do PROAD nº 2390/2020).</p> <p>Quanto à exigência de Carta de Habite-se e de Alvará de PPCI regulares como requisitos para as <u>renovações das locações</u> deste Tribunal, a situação verificada por ocasião da auditoria era:</p> <p>(i) seis imóveis locados não possuíam APPCI: Capão da Canoa, Porto Alegre - Almoxarifado e Depósito de Processos, 3º e 4º VT de Rio Grande, Rosário do Sul e Sapucaia do Sul. Desses imóveis, observou-se que o prédio de Capão da Canoa obteve o APPCI (vigente até 31.08.2028). Com relação às demais edificações, destaca-se:</p> <p>a) Porto Alegre/Depósito Big - pav. 01, 07, 08 e 09: Em consulta ao PROAD nº 6732/2022, que trata da renovação do APPCI, verifica-se que o Corpo de Bombeiros emitiu, em 19.09.2023, um Comunicado de Inconformidade na Análise (documento nº 13), referente ao número adicional de brigadistas que deve ser especificado no laudo. Ademais, também é informado que o laudo foi parcialmente acolhido. Em consulta ao SOL-CBMRS, verifica-se que a situação da edificação está “em licenciamento”;</p> <p>b) Porto Alegre – Depósito Centralizado: Em consulta ao PROAD nº 699/2020, que trata do APPCI, verifica-se que o PPCI foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros em 25.11.2021 (documento nº 14) e a última movimentação no referido processo ocorreu em 04.02.2022. Entretanto, em consulta ao</p>	<p>Presidência que acolheu a recomendação R6 (16.09.2022).</p> <p>Ao examinar a situação do imóvel que abrigava a 4ª Vara do Trabalho de São Leopoldo, verificou-se que, a fim de viabilizar a obra de ampliação do Foro de São Leopoldo (construção de prédio anexo e reforma geral do prédio próprio atualmente ocupado pela CCDF, 1ª, 2ª e 3ª VTs), foi realizada locação de um novo imóvel para abrigar temporariamente todo o Foro Trabalhista daquela localidade. No Edital de Chamamento Público TRT4 nº 02/2022 (documento nº 50, PROAD 2693/2020) para a locação do novo imóvel, constaram as exigências de que o imóvel contasse com Habite-se e APPCI. Posteriormente, verificou-se, na celebração do Contrato TRT4 nº 59/2023 (documento nº 187, PROAD nº 2693/2020), firmado em 22.08.2023, a obrigatoriedade de apresentação do Habite-se e do Alvará de PPCI, conforme Cláusula Oitava. Na mesma cláusula há previsão de obtenção de uma revisão do PPCI após as adaptações necessárias para utilização do imóvel pelo TRT4. Ademais, observou-se a atuação da Sempro (documentos nº 128, 129 e 137 do PROAD nº 2693/2020) a fim de garantir a documentação pertinente ao PPCI e Habite-se antes da assinatura do contrato.</p> <p>Em relação ao imóvel que abrigava a 3ª e 4ª Varas do Trabalho de Rio Grande, esclarece-se que as referidas unidades judiciárias foram transferidas para um prédio próprio do Tribunal, o qual já sediava a 1ª e 2ª Varas do Trabalho daquela localidade. Desta forma, não houve a locação de um novo imóvel que permitisse a análise da implementação desta recomendação R7.</p> <p>A respeito do imóvel que abriga a Vara do Trabalho de Alvorada, em consulta ao PROAD nº 6479/2019, constatou-se que houve a prorrogação contratual em 27.07.2023, por meio do Termo Aditivo 11 (documento nº 158), ainda com a pendência da Carta de Habite-se. No documento nº 152, que instrui o pedido de prorrogação contratual, a fiscalização do contrato informou:</p>	
--	---	---	--

	<p>Sistema Integrado de Serviços de Bombeiro - Módulo Segurança Contra Incêndio (SISBOM MSCI) a situação do imóvel consta como “Alvará Vencido 27/12/2019”. Já em consulta ao SOL-CBMRS não foi localizado licenciamento para o imóvel;</p> <p>c) 3ª e 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande: Foi devolvido em 31.08.2023, conforme Termo de Devolução (documento nº 108 do PROAD nº 7018/2019);</p> <p>d) Rosário do Sul: Em consulta ao PROAD nº 330/2020, verifica-se que a Sempro enviou e-mail para a SA em 23.08.2022 (documento nº 11) solicitando que “o proprietário do prédio [...] seja intimado a realizar as adequações necessárias [...] visando atender ao projeto de PPCI contratado por este TRT [...] para fins de obtenção do respectivo Alvará de PPCI do prédio.”, sendo esta a última movimentação do processo. Em consulta ao Sistema Online de Licenciamento do CBMRS (SOL-CBMRS), verifica-se que a situação da edificação está “em licenciamento”;</p> <p>e) Sapuçaia do Sul: Em consulta ao PROAD nº 474/2020, que trata da renovação do APPCI, verifica-se que o PPCI foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros em 02.07.2019 (documento nº 6) e a última movimentação no referido processo ocorreu em 04.02.2022. Em consulta ao SISBOM MSCI a situação do imóvel consta como “Em tramitação”.</p> <p>(ii) três imóveis locados não possuíam Carta de Habite-se: Alvorada, 3ª e 4ª VT de Rio Grande e</p>	<p>[...] que não houve tempo de finalizar o planejamento de nova contratação pela nova lei de licitações, pois até o momento não foi possível a obtenção da Certidão de Habite-se, o que é necessário para a formalização de novo contrato. O assunto foi submetido para deliberação da Presidência por meio do Proad 5744/2021, conforme fl. 667.</p> <p>No PROAD nº 5744/2021 verifica-se a expedição do Ofício TRT4 DG nº 086/2023 (documento nº 20) para intimação do locador do imóvel a fim de que apresente a Carta de Habitação e/ou documento comprobatório do andamento do processo de concessão da referida carta junto à Prefeitura Municipal de Alvorada. Posteriormente, constata-se que as tratativas não foram exitosas, visto que o assunto passou pela Presidência, a qual retornou o processo à Sempro a fim de verificar a possibilidade de obtenção do Habite-se direto pelo Tribunal, com posterior restituição dos custos pelo locador. Atualmente, o referido processo encontra-se na Sempro desde 05.09.2023. Assim, embora a prorrogação contratual da locação do imóvel sede da Vara do Trabalho de Alvorada tenha ocorrido sem a obtenção da Carta de Habite-se, há tratativas em andamento para que o próprio TRT4 providencie a regularização e, posteriormente, busque o ressarcimento junto ao proprietário.</p> <p>Dessa forma, observa-se que foram adotadas iniciativas, pelos setores competentes do TRT4, a fim de atender a recomendação R7 desta auditoria. Porém, levando em consideração que ainda existem imóveis locados sem Carta de Habite-se e sem Alvará de PPCI, bem como o fato de que alguns contratos de locação serão renovados no ano de 2024, considera a recomendação R7 EM IMPLEMENTAÇÃO, razão pela qual sugere-se à Presidência a realização de monitoramento adicional, nos termos do § 1º do artigo 19 da Portaria GP.TRT4 nº 1.094/2021.</p>	
--	--	--	--

	<p>4ª VT de São Leopoldo. O imóvel ocupado pela Vara do Trabalho de Alvorada teve o prazo de vigência de seu contrato de locação prorrogado por 12 meses, a contar de 05.08.2023, conforme Termo Aditivo 11 (PROAD 6479/2019, documento nº 158). Com relação aos demais imóveis verificou-se:</p> <p>a) Imóvel que abrigava a 3ª e 4ª Vara do Trabalho de Rio Grande, <u>foi devolvido</u>, conforme descrito no item anterior;</p> <p>b) Imóvel anteriormente ocupado pela 4ª Vara de Trabalho de São Leopoldo, <u>também já foi devolvido</u>, conforme Ofício TRT4 SBI/CLOG nº 50/2023 (documento nº 191 do PROAD nº 6600/2019), destinado ao Serviço Municipal de Água e Esgoto - Semaes São Leopoldo, onde é solicitado a transferência da inscrição para o nome do proprietário, “em razão da desocupação do imóvel”, situado na Rua São Joaquim, nº 1294, em São Leopoldo/RS, “com entrega das chaves realizada em 13/10/2023.</p>		
--	--	--	--

Equipe do Monitoramento:

Felipe Viegas da Silva

José Cláudio da Rosa Riccardi

Rodrigo Bazácas Corrêa

Supervisão:

Carolina Feuerharmel Litvin