



AUDITORIA NA GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

OBJETIVO DA AUDITORIA

O objetivo geral da auditoria foi avaliar aspectos relacionados à governança, à gestão de riscos e aos controles internos adotados pelo TRT4 no processo de Gestão de Bens Imóveis.

IMPLEMENTAÇÃO

As questões de auditoria, elaboradas a partir de uma avaliação de riscos, foram respondidas e resultaram na constatação dos seguintes achados de auditoria:

- A1.** Falhas de alinhamento entre os instrumentos de planejamento referente às obras (PPOAI-TRT4 2021-2025, PGC 2022, Proposta Orçamentária 2022 e LOA 2022).
- A2.** Falhas na elaboração do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis (2021-2025) do TRT4.
- A3.** Ausência de estudos técnicos preliminares da contratação de seguro predial.
- A4.** Imóveis ocupados pelo TRT4 sem Alvará de Prevenção e Proteção e Combate a Incêndio (APPCI) vigente.
- A5.** Imóveis ocupados pelo TRT4 sem Carta de Habitação (Habite-se) vigente.

Além disso, a análise dos dados apurados resultou também em uma oportunidades de melhoria:

- OM1.** Publicação do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis (2021-2025) no sítio eletrônico do TRT4.

BENEFÍCIOS ESPERADOS

Entre os benefícios estimados da auditoria, destacam-se:

- aprimoramento dos níveis de governança relacionados ao processo de planejamento das obras, gestão dos imóveis e contratação de seguro predial das edificações ocupadas pelo TRT4;
- observância do alinhamento entre os instrumentos de planejamento referentes às obras do TRT4 (PPOAI-TRT4, PGC, Proposta Orçamentária e LOA);
- elaboração do PPOAI-TRT4 em consonância com o regramento editado pelos órgãos governantes superiores (CNJ e CSJT);
- fortalecimento da transparência institucional e do controle social;
- aumento da eficiência e da eficácia da contratação de seguro predial, a partir do levantamento das necessidades e das peculiaridades dos imóveis ocupados pelo Tribunal;

AUDITORIA NA GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

- regularidade de todos os imóveis ocupados pelo TRT4 frente às prefeituras municipais e ao Corpo de Bombeiros do RS;
- atendimento das condições de habitabilidade da edificação, compreendendo adequação do uso, segurança para os usuários (internos e externos) e atendimento às normas técnicas.

PROPOSTAS DE ENCAMINHAMENTO

A equipe de auditoria elaborou dez propostas de encaminhamento que visam a agregar valor e aprimorar os procedimentos de trabalho das unidades auditadas. As propostas de encaminhamento foram acolhidas pela Presidência do Tribunal.

R1. RECOMENDA-SE que este Tribunal, de forma a mitigar o risco de falhas na governança de suas obras, observe o alinhamento de seus instrumentos de planejamento de obras: Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do Tribunal (PPOAI-TRT4), Plano de Gestão de Contratações (PGC), Proposta Orçamentária e Lei Orçamentária Anual (LOA), de modo a atender ao disposto nos artigos 3º, inciso V, e 5º da Resolução CNJ nº 347/2020.

R2. RECOMENDA-SE que este Tribunal, a fim de minimizar o risco de realização de obras de médio porte sem a aprovação do Tribunal Pleno e o risco da não autorização de obras pelo CSJT, proceda a revisão do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis deste Tribunal (PPOAI-TRT4) vigente, para a inclusão de todas as obras de médio e grande porte a serem executadas no período de vigência do referido Plano, em especial a construção dos Foros Trabalhistas de São Leopoldo e Santa Rosa, de forma a atender ao disposto no artigo 4º da Resolução CNJ nº 114/2010, no artigo 7º da Resolução CSJT nº 70/2010, no artigo 8º da Portaria TRT4 nº 714/2012 e no Parecer Técnico nº 14/2019, elaborado pela Secaudi/CSJT.

R3. RECOMENDA-SE que este Tribunal, a fim de mitigar o risco do PPOAI-TRT4 não refletir as necessidades do órgão relacionadas à adequação dos imóveis às atividades jurisdicional e administrativa e o risco de exclusão de obras sem a anuência do Tribunal Pleno, reavalie a legalidade do disposto no § 2º do artigo 2º da Portaria TRT4 nº 714/2012 frente às Resoluções CSJT nº 70/2010 e CNJ nº 114/2010.

R4. RECOMENDA-SE que este Tribunal, de maneira a mitigar os riscos de não atingimento dos objetivos pretendidos com a contratação, de restrição à competição e de contratação ineficiente, realize estudos técnicos preliminares para subsidiar a elaboração de termo de referência para uma nova contratação de seguro predial para o TRT4, consoante disposto no artigo 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666/1993 e no artigo 14 da Resolução CNJ nº 347/2020.

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.

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.

AUDITORIA NA GESTÃO DE BENS IMÓVEIS

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 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.

C1. CIENTIFICA-SE este Tribunal de que os projetos de obras que possuam custo superior a R\$ 1,32 milhão devem ser objeto de ação orçamentária específica na LOA, consoante disposto no § 5º do artigo 7º da Resolução CSJT nº 70/2010 e no § 3º do artigo 5º da Resolução CNJ nº 114/2010.

C2. CIENTIFICA-SE este Tribunal de que a intervenção a ser realizada na fachada do Prédio II do Foro Trabalhista de Porto Alegre enquadra-se no conceito de obra e, por isso, não pode ser realizada utilizando o contrato de manutenção predial, conforme exposto no Parecer Técnico nº 14/2019 da Secaudi/CSJT e na orientação técnica IBRAOP IBR nº 02/2009.

C3. CIENTIFICA-SE este Tribunal acerca da necessidade de que o próximo PPOAI-TRT4 contemple avaliações técnicas individualizadas de todos os imóveis ocupados, a fim de atender ao previsto no inciso I do artigo 5º da Resolução CSJT nº 70/2010, no inciso I do § 1º do artigo 2º da Resolução CNJ nº 114/2010 e no inciso I do artigo 3º da Portaria TRT4 nº 714/2012.

PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PELO TRT4

Após o monitoramento de 180 dias, realizado em 22.05.2023, foram consideradas implementadas as recomendações R1, R2, R3 e R4 e as recomendações R5 e R7, em implementação. A recomendação R6 foi considerada não implementada. Após o monitoramento de 360 dias, realizado em 03.11.2023, as recomendações R5, R6 e R7 foram consideradas em implementação, razão pela qual foi determinada a realização de um monitoramento adicional. Concluído o monitoramento adicional, realizado em 12.12.2024, a recomendação R7 foi considerada implementada, enquanto as recomendações R5 e R6 permaneciam em implementação. Foi determinado pela Presidência do Tribunal o encerramento da auditoria e a ciência à gestora da unidade auditada quanto à sua responsabilidade pelos potenciais riscos decorrentes da não implementação dessas duas recomendações.

Resultados dos Monitoramentos:

- Matriz de Monitoramento – ciclo de 180 dias ([PDF/ODT](#))
- Matriz de Monitoramento – ciclo de 360 dias ([PDF/ODT](#))
- Relatório de Monitoramento – ciclo adicional ([PDF/ODT](#))

DADOS DA AUDITORIA

Relatório de Auditoria nº 01/2022 ([PDF/ODT](#))

PROAD nº 41/2022

Integrantes de Auditoria:

Carolina Feuerharmel Litvin (Supervisão)
Rodrigo Bazácas Corrêa (Auditor Responsável)
José Cláudio da Rosa Riccardi (Equipe de Auditoria)
Marta Pilla de Almada (Equipe de Auditoria)

Data da emissão do relatório: 08.07.2022

Data da revisão desta ficha-síntese: 05.12.2025