JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT da 4ª Região (RS)

Processo Administrativo nº 5798/2024
Assunto: Prospecção de imóvel para locação do Prédio do Arquivo Geral do TRT4 Região - Chamamento público n. 03/2025.

JOSE VALIM BEMFICA FILHO
22/09/2026 11:28

KARINA DURIGON
22/09/2026 12:11

GEOVANE DUTRA DE SOUZA
23/09/2026 13:56

MARIA AUGUSTA KINNEMANN
24/09/2026 15:13

ENILDA SOUZA DE ANDRADE
24/09/2026 15:35

ALEXANDRE CORRÊA DA CRUZ
24/09/2026 16:25

Agente de Contratação
à CLC

Trata-se do Chamamento Público n. 03/2025, visando à prospecção do mercado imobiliário em Porto Alegre e seus municípios limítrofes conurbados, visando à locação de imóvel para futura instalação do Arquivo Geral do TRT4, conforme o Edital de Chamamento de fls. 425-450.

O Edital foi publicado no Diário Oficial da União e em Jornal de grande circulação (fls. 451 e 452, respectivamente), divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (fls. 454-455) e remetido por e-mail para Unidades Judiciárias localizadas na Região Metropolitana de Porto Alegre (fl. 459). Além disso, este chamamento público foi divulgado em matéria veiculada no site deste TRT4 (fls. 460-461)

Foram apresentadas 2 propostas, pelas empresas PENTEADO IMÓVEIS (fls. 464-503) e SCALA TRANSPORTES E ADMINISTRAÇÃO LTDA. (fls. 521-551).

Ao analisar as referidas propostas (fls. 558-574), a Secretaria de Manutenção e Projetos (SEMPRO) deste TRT4 concluiu que o imóvel proposto pela SCALA TRANSPORTES apresenta incompatibilidades mais severas, como por exemplo (fls. 572-573):

- os pavilhões ofertados não são contíguos e um deles ainda não está construído;
- o acesso não é pavimentado, sendo de chão batido, gerando muita poeira;
- o trânsito para chegar e sair é menos seguro em função do acesso ser direto para a rodovia, não havendo via vicinal;
- há parada de ônibus em frente mas existe risco na travessia da rodovia;
- é necessário adequar a edificação para sinalizar vagas PCDs e para idoso, bem como pavimentar essas vagas;
- é desejável que o entorno ofereça serviços, como farmácia, restaurante, etc, mas tais serviços só estão disponíveis a uma distância de 4km;

- o imóvel deve estar longe de regiões que apresentem fatores de insegurança, mas se encontra próximo à Penitenciária.

Diante disso, a SEMPRO sugeriu pelo prosseguimento da análise em relação ao imóvel apresentado pela PENTEADO IMÓVEIS. Nesse sentido, a área técnica deste TRT solicitou a realização de diligência, conforme encaminhamento de fls. 573-574.

A PENTEADO IMÓVEIS respondeu à diligência, tendo apresentado os documentos complementares de fls. 579-609.

Na análise seguinte (fls. 616-618) a área técnica deste TRT4 apontou divergências entre as informações constantes nos documentos e as características físicas do imóvel, motivo pelo qual foi realizada a segunda diligência.

Em resposta, a proponente prestou os esclarecimentos de fl. 622-625, apresentou novos documentos às fls. 626-650 e solicitou concessão de prazo para elaboração de novos levantamentos e elaboração de plantas.

Na sequência, ao analisar os documentos, a SEMPRO sugeriu a concessão do prazo de 60 dias para que a interessada pudesse elaborar o laudo estrutural e as plantas faltantes (fls. 655-658).

Após a realização de reunião entre a SEMPRO, os representantes da proponente e das demais áreas deste TRT envolvidas no processo, conforme registros na ata de fls. 665-670, a PENTEADO IMÓVEIS apresentou as plantas em formato DWG (fls. 675-676), o Termo de Compromisso de fl. 677 e o Laudo Técnico Estrutural e respectiva ART (fls. 682-691).

Ao analisar os referidos documentos, a SEMPRO solicitou novos esclarecimentos (fls. 709-713), que foram prestados pela proponente na fl. 715.

Em seu parecer final a SEMPRO concluiu pela viabilidade técnica do imóvel ofertado pela PENTEADO IMÓVEIS, uma vez que foram atendidos os critérios primários definidos nos itens 2.2.1 a 2.2.6, bem como os critérios secundários

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT da 4ª Região (RS)

especificados nos itens 2.3.1 e 2.3.2 do Edital. Todavia, a área técnica apresentou ressalvas que deverão ser observadas quando da eventual locação, pois o imóvel apresenta potencial para as adaptações necessárias, conforme motivos lançados nas fls. 719-723.

Tendo em vista que a proponente registrou a ciência das ressalvas apontadas pela área técnica deste TRT e manifestou a concordância com os termos, condições e responsabilidades a serem atribuídas ao locador, nos termos do e-mail de fl. 725, tais aspectos devem ser considerados, oportunamente, quando da negociação das condições para a locação do imóvel.

Diante do exposto, 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 no Chamamento Público TRT4 n.º 3/2025, declarando-se que o imóvel ofertado por PENTEADO IMÓVEIS apresenta viabilidade técnica para instalação do Arquivo Geral deste TRT4, frente aos requisitos estabelecidos no Edital.

Documento assinado digitalmente
JOSÉ VALIM BEMFICA FILHO
Agente de Contratação

CLC
à SA

Ciente.

À consideração superior.

Documento assinado digitalmente
KARINA DURIGON
Coordenadora de Licitações e Contratos

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT da 4ª Região (RS)

Processo Administrativo nº 5798/2024
Assunto: Prospecção de imóvel para locação do Prédio do Arquivo Geral do TRT4 Região - Chamamento público n. 03/2025.

SA
à DG

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

Submete-se à consideração superior a HOMOLOGAÇÃO do resultado do Chamamento Público TRT4 nº 03/2025, declarando-se que o imóvel ofertado pela PENTEADO IMÓVEIS apresenta viabilidade técnica para a instalação do Arquivo Geral deste TRT4, sendo que as adequações apontadas pela área técnica deste TRT deverão ser tratadas oportunamente, no momento da formalização do contrato de locação.

Documento assinado digitalmente
GEOVANE DUTRA DE SOUZA
Diretor da Secretaria de Administração Substituto

DG
ao GP

Senhor Presidente

De acordo com as informações e proposições da Coordenadora de Licitações e Contratos (fls. 726-729) e da Secretaria de Administração (fl. 730).

Diante do exposto, na forma do artigo 207 do Regimento Interno deste Tribunal, submete-se o presente processo administrativo à consideração de V. Exa., propondo-se a homologação do resultado do Chamamento Público TRT4 nº 03/2025, relativamente à prospecção de mercado imobiliário visando a locação de imóvel para futura instalação do Arquivo Geral deste Tribunal.

Documento assinado digitalmente
MARIA AUGUSTA KINNEMANN
Diretora-Geral Substituta

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRT da 4ª Região (RS)

Processo Administrativo nº 5798/2024
Assunto: Prospecção de imóvel para locação do Prédio do Arquivo Geral do TRT4 Região - Chamamento público n. 03/2025.

GP

à DG

De acordo.

Homologa-se o resultado do Chamamento Público TRT4 nº 03/2025 e, considerando-se que o prédio apresenta potencial para as adequações apontadas no parecer emitido pela Secretaria de Manutenção e Projetos deste TRT4, declara-se que o imóvel ofertado por PENTEADO IMÓVEIS atende aos requisitos constantes no Edital do referido Chamamento Público.

Dê-se publicidade ao resultado do Chamamento Público TRT4 nº 03/2025.

Por fim, determina-se que seja dado prosseguimento aos atos necessários para a locação do imóvel, ocasião em que deverão ser estabelecidas as responsabilidades das partes, quanto às ressalvas apontadas pela área técnica deste TRT.

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

Documento assinado digitalmente
ALEXANDRE CORRÊA DA CRUZ
Presidente do TRT da 4ª Região