TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Gabinete da Presidência

PORTARIA GP N. 188, DE 3 DE JULHO DE 2020

Regulamenta a gestão da infraestrutura imobiliária no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

O PRESIDENTE DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO, no uso de suas atribuições legais e regimentais,

CONSIDERANDO a autonomia administrativa e financeira do Poder Judiciário, nos termos do art. 99, caput, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 (CRFB/88);

CONSIDERANDO os princípios que regem a Administração Pública, preconizados no art. 37, caput, da CRFB/88;

CONSIDERANDO o Capítulo III do Título Único do Livro II da Lei n. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), que define e classifica os bens públicos;

CONSIDERANDO a Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

CONSIDERANDO a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, XXI, da CRFB/88, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

CONSIDERANDO o Decreto-Lei n. 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências;

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

CONSIDERANDO a Resolução n. 70, de 24 de setembro de 2010, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT), que dispõe, no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, sobre: I - processo de planejamento, execução e fiscalização de obras e de aquisição e locação de imóveis; II - parâmetros e orientações para contratação de obras e aquisição e locação de imóveis; e III - referenciais de áreas e de custos e diretrizes para elaboração de projetos;

CONSIDERANDO a Resolução n. 87, de 25 de novembro de 2011, do CSJT, que dispõe sobre os ajustes que tenham por objeto a administração dos depósitos judiciais, precatórios, requisições de pequeno valor, serviço de pagamento de pessoal e cessão de espaço físico no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus e dá outras providências;

CONSIDERANDO o Acórdão n. 1.479, de 26 de junho de 2019, do Plenário do Tribunal de Contas da União (TCU), que faz recomendações para a melhoria dos processos de locação de imóveis por órgãos da Administração Pública Federal;

CONSIDERANDO os trabalhos de auditoria nos processos de locação de imóveis neste Tribunal, desenvolvidos pela Secretaria de Controle Interno (SECOI), em cumprimento ao Acórdão n. 1.074, de 20 de maio de 2009, do Plenário do TCU;

CONSIDERANDO os trabalhos de auditoria da gestão do patrimônio imobiliário sob a responsabilidade deste Tribunal, desenvolvidos pela SECOI, em cumprimento ao Acórdão n. 2.294, de 7 de março de 2017, da Segunda Câmara do TCU, no sentido de envidar esforços para evitar as deficiências na avaliação da gestão do patrimônio sob a responsabilidade do TRT-MG; e

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar os procedimentos internos e normatizar os processos administrativos relativos à gestão imobiliária,

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º Esta Portaria regulamenta a gestão da infraestrutura imobiliária no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º A gestão do patrimônio imobiliário deste Tribunal, compreendidos os procedimentos de controle de informações e dados cadastrais, bem como de providências visando à regularidade dos registros legais e cartoriais dos bens públicos de uso especial, será de responsabilidade da Diretoria de Administração (DADM).

Art. 3º Os objetivos desta norma são:

I - racionalizar os processos de gestão patrimonial;

II - padronizar os procedimentos;

III - manter a exatidão dos dados cadastrais e financeiros;

IV - definir a competência das unidades envolvidas; e

V - fixar as obrigações dos agentes responsáveis.

Art. 4º A DADM, na gestão do patrimônio imobiliário, terá apoio das seguintes unidades administrativas e judiciárias:

I Secretaria de Engenharia (SENG), referente à gestão das informações dos imóveis próprios da União destinados a este Tribunal e dos imóveis cedidos ou locados a este Tribunal por terceiros;

II - Secretaria de Gestão Predial (SEGPRE), referente à manutenção preventiva e corretiva das edificações das instalações elétricas, hidráulicas e de dados e voz, dos equipamentos de prevenção e combate a incêndio, de climatização e de transporte vertical;

III - Secretaria de Segurança (SEG), referente aos serviços e equipamentos de segurança, ao planejamento, coordenação, execução e fiscalização

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

das ações preventivas e corretivas de segurança patrimonial nas instalações deste Tribunal;

IV - núcleos dos foros trabalhistas e secretarias das varas do trabalho, na interlocução e protocolo de petições junto às entidades locais e na fiscalização dos contratos que lhes competem.

CAPÍTULO III
DOS REGISTROS CADASTRAIS

Art. 5º A SENG manterá registro cadastral dos bens imóveis de uso especial utilizados pelo Tribunal, em planilha eletrônica ou sistema informatizado, do qual constarão, pelo menos, os seguintes dados e informações:

I - identificação do imóvel (Registro Imobiliário Patrimonial) no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União – SPIUnet, gerenciado pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Minas Gerais;

II - endereço completo do imóvel;

III - dados sobre o registro da matrícula no cartório de imóveis;

IV - dados do Habite-se, do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, do Alvará de Localização e Funcionamento e da Certidão Negativa de Débitos para averbação de obra de construção civil;

V - valores dos imóveis, individualizados os valores das benfeitorias e o valor do terreno, devidamente atualizados;

VI - registro sobre os Termos de Entrega dos imóveis próprios da União, emitidos pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Minas Gerais, sejam provisórios ou definitivos;

VII - referência a impostos e taxas relativos aos imóveis, quando exigíveis;

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

VIII - registro sobre as apólices de seguro dos imóveis, com informações sobre empresa seguradora, número da apólice, vencimento, valores e tipos das coberturas e valor do seguro; e

IX - dados sobre os contratos de cessão e locação por terceiros: número do contrato, nome do locador/cedente, valor mensal pago, data de vigência e data-base de reajuste.

Parágrafo único. A SENG manterá os documentos correspondentes aos dados cadastrais dos imóveis em arquivos digitalizados, instruídos em processos eletrônicos.

Seção I
Do Cadastro e Atualização no SPIUnet

Art. 6º Todos os imóveis em uso ou entregues ao Tribunal devem estar cadastrados no SPIUnet, vinculado à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU).

Parágrafo único. O controle e a atualização dos registros documentais dos bens imóveis de uso especial, inclusos os cedidos a este Tribunal e os locados de terceiros, serão exercidos pela SENG, por meio da inserção e/ou edição de dados no SPIUnet.

Art. 7º Compete à SENG proceder às devidas reavaliações e ajustes dos valores dos imóveis, individualizados os valores das benfeitorias e o valor do terreno, no SPIUnet, na forma e prazo determinados pela SPU.

§ 1º O valor deverá ser fixado de acordo com o mercado imobiliário local, por meio de laudo de avaliação, realizado em conformidade com as normas técnicas vigentes, preferencialmente pela SPU, Caixa Econômica Federal ou por empresa especializada.

§ 2º Quando não for possível utilizar os meios descritos no § 1º deste artigo, a avaliação poderá ser realizada por servidor com formação técnica para tal finalidade, obedecidos os critérios estabelecidos pela SPU.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

Seção II
Do Registro Cartorial

Art. 8º Compete à SENG providenciar e encaminhar a documentação necessária à Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Minas Gerais para que se proceda à averbação da edificação no cartório de registro de imóveis.

Parágrafo único. A documentação relacionada no caput consiste em:

I - certidão de baixa e Habite-se, emitida pela prefeitura do município em que se encontra a edificação;

II - certidão negativa de débitos, específica para o fim, emitida pela Receita Federal;

III - certidão de averbação, quando exigível pelo cartório de registro de imóveis, emitida pela prefeitura do município em que se encontra a edificação; e

IV - demais documentos porventura solicitados pelo cartório de registro de imóveis visando à averbação da benfeitoria.

Seção III
Do Alvará de Localização e Funcionamento

Art. 9º Os requisitos necessários para a emissão do Alvará de Localização e Funcionamento, inclusive os casos em que ele é exigido ou dispensado, incumbem aos municípios.

Art. 10. Caberá aos núcleos dos foros trabalhistas, nas localidades com mais de uma vara do trabalho, e às secretarias das varas do trabalho, nas localidades com vara do trabalho única, a obtenção ou renovação do Alvará de Localização e Funcionamento dos imóveis ocupados pela Justiça do Trabalho nos respectivos municípios.

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

Art. 11. O Alvará de Localização e Funcionamento deverá ser afixado no fórum da Justiça do Trabalho, em local acessível, com boa visibilidade e adequadas condições de leitura pelo público.

Art. 12. Os núcleos dos foros trabalhistas e as secretarias das varas do trabalho encaminharão cópia eletrônica do Alvará de Localização e Funcionamento à SENG, unidade auxiliar na gestão do patrimônio imobiliário.

Seção IV
Do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros

Art. 13. Caberá à SENG a obtenção e renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos imóveis próprios da União ocupados pelo Tribunal, com intervenções da SEGPRE, quando couber, para manutenção, fornecimento e instalação dos equipamentos, caso necessário.

Parágrafo único. As cópias do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio serão encaminhadas aos núcleos dos foros trabalhistas, nas localidades com mais de uma vara do trabalho, e às secretarias das varas do trabalho, nas localidades com vara do trabalho única, para arquivamento nas respectivas unidades.

Art. 14. A responsabilidade pela obtenção e renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos imóveis que forem cedidos ou locados para o Tribunal a partir da data da publicação desta Portaria será definida em cláusula própria nos contratos de locação ou cessão.

Art. 15. À SEGPRE compete:

I - a manutenção preventiva e corretiva das instalações e equipamentos de prevenção e combate a incêndio nos imóveis utilizados por este Tribunal; e

II - as adaptações necessárias nos imóveis próprios, exigidas pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, no momento da renovação do Auto de Vistoria, quando couber.

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

Parágrafo único. A responsabilidade pelas adaptações necessárias para renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros dos imóveis que forem cedidos ou locados para o Tribunal a partir da data da publicação desta Portaria será definida em cláusula própria nos contratos de locação ou cessão.

Art. 16. A Secretaria de Saúde (SES) é a unidade responsável pela formação e treinamento da Brigada de Incêndio nos imóveis ocupados pelo Tribunal, nos casos em que a legislação exigir.

Seção V
Dos Impostos, das Taxas e das Despesas Acessórias

Art. 17. Caberá aos núcleos dos foros trabalhistas, nas localidades com mais de uma vara do trabalho, e às secretarias das varas do trabalho, nas localidades com vara do trabalho única, atestar as despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica, serviços de telefonia, condomínio, quando for o caso, e aos encargos fiscais incidentes sobre o imóvel, incluindo obtenção ou renovação do Alvará de Localização e Funcionamento, taxas, impostos e contribuições federais, estaduais ou municipais.

Parágrafo único. As despesas previstas no caput deste artigo tramitarão nas formas e nos prazos previstos na Instrução Normativa GP n. 7, de 4 de dezembro de 2013.

Seção VI
Do Seguro

Art. 18. Compete à SENG promover a contratação e renovação de apólices de seguros obrigatórios dos imóveis próprios da União destinados a este Tribunal e dos imóveis cedidos ou locados a este Tribunal por terceiros.

CAPÍTULO IV
DA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS DE TERCEIROS

Art. 19. No caso de necessidade de locação de imóvel, as cláusulas dos contratos em que o Tribunal figurar como locatário serão regidas pela Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991, combinada, no que couber, com a Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

Art. 20. Poderão ser adotados, no âmbito deste Regional, três modelos principais de locação:

I - locação tradicional;

II - locação com facilities; ou

III - locação built to suit.

Art. 21. Previamente à busca de imóvel no mercado imobiliário, a SENG realizará consulta à União, ao Estado e aos municípios para certificar a disponibilidade, ou não, de imóvel público que atenda às necessidades requeridas pelo Tribunal.

§ 1º A consulta à União será realizada por meio do Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis - SISREI, gerenciado pela SPU.

§ 2º Na hipótese de os entes federativos não disporem de imóvel que atenda às necessidades requeridas, a SENG, com o apoio dos núcleos dos foros trabalhistas e das secretarias das varas do trabalho, realizará pesquisa no mercado imobiliário local sobre a existência de imóveis que proporcionem a realização das atividades pretendidas.

Art. 22. A compatibilidade do preço do aluguel com os valores praticados no mercado imobiliário local será comprovada por meio de laudo de avaliação de imóveis.

Parágrafo único. Nos casos em que o valor locatício negociado com o locador seja superior ao indicado no laudo de avaliação, a locação ficará condicionada à aprovação do presidente do Tribunal.

Art. 23. Na locação de imóveis cujo valor locatício seja igual ou superior ao definido no art. 24, II, da Lei n. 8.666, de 1993, ou nos casos em que o Banco do Brasil figure como locador, a gestão do contrato será realizada pela DADM.

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

CAPÍTULO V
DA CESSÃO DE USO DE ESPAÇOS FÍSICOS

Art. 24. A outorga de uso de espaço físico no Tribunal destina-se ao exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional.

Art. 25. A cessão de espaço físico no interior dos imóveis utilizados pelo Tribunal obedecerá às regras estabelecidas nos arts. 5º a 12 da Resolução Administrativa n. 87, de 25 de novembro de 2011, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

Art. 26. O valor cobrado a título de onerosidade da cessão de uso será fixado conforme o mercado imobiliário local e o tipo de atividade a ser prestada, observadas as orientações e normas da SPU.

Art. 27. O cessionário participará proporcionalmente no rateio das despesas com manutenção, conservação, fornecimento de água e energia elétrica, vigilância e taxas ou quotas condominiais, bem como de outras despesas operacionais advindas de seu funcionamento.

Parágrafo único. O controle dos pagamentos realizados pelo cessionário relacionados nos arts. 26 e 27 incumbe à SENG.

Art. 28. O Tribunal divulgará em sua página eletrônica relação atualizada das áreas cedidas, contendo nome do cessionário, Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), área cedida, valor ajustado para a cessão e para o rateio das despesas, localização e finalidade da cessão e/ou atividade econômica exercida.

Parágrafo único. A DADM manterá cadastro atualizado contendo os dados relacionados no caput deste artigo.

CAPÍTULO VI
DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 29. A aquisição de imóveis poderá ocorrer por desapropriação, compra ou recebimento em doação e deverá seguir os procedimentos previstos pela SPU.

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial

CAPÍTULO VII
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 30. Os casos omissos serão instruídos pela Diretoria-Geral, visando à deliberação e decisão da Presidência do Tribunal.

Art. 31. Esta Portaria entra em vigor na data da publicação.

JOSÉ MURILO DE MORAIS
Desembargador Presidente

Fonte: BRASIL. Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Portaria n. 188, de 3 de julho de 2020. Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, Brasília, DF, n. 3010, 7 jul. 2020. Caderno Administrativo, p. 1-6

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial