

PROAD 5607/2019

PARECER

1. INTRODUÇÃO

Os autos retornaram a esta Secretaria de Controle Interno após manifestação da Diretoria-Geral.

Trata-se de aquisição de imóvel para instalação da Justiça do Trabalho da 5ª Região (1º e 2º graus e área administrativa) em Salvador.

Frise-se que a análise dos requisitos da Resolução CSJT 70/2010 foi realizada pela SCI por meio dos pareceres de docs. 144 e 163, aspecto considerado pelo CSJT no Acórdão de docs. 220 e 223, que homologou o parecer técnico da CCAUD e autorizou a aquisição objeto destes autos.

Portanto, o presente opinativo tem como finalidade, em complemento ao Parecer de doc. 370, verificar a regularidade dos atos posteriores às manifestações já emitidas por esta SCI.

A análise tem como critérios, dentre outros: art. 37 da CF, Lei 8666/1993, Resolução CNJ 114/2010 e Resolução CSJT 70/2010.

2. ANÁLISE

A Diretoria-Geral juntou os docs. 375 a 409, além do doc. 419, e por meio do Ofício DG 052/2020 (doc. 376) aduziu o seguinte:

Encaminho os documentos referentes as providências solicitadas no parecer da Secretaria de Controle Interno, constante no Doc. 370 do PROAD 5607/2019.

Esclareço que os itens não atendidos dependem de outras providências ou porque extemporâneas.

Registro que o atual cenário do país de pandemia, por conta do COVID-19, tem afetado esses providências não atendidas.

Cabe analisar, neste instante, o cumprimento das recomendações acolhidas pela Presidência no despacho de doc. 371 em cotejo com os documentos e esclarecimentos apresentados pela Diretoria-Geral.

Registra-se, de logo, que as análises e conclusões do Parecer SCI de doc. 370 não foram refutadas.

Registra-se, ainda, que serão considerados, no que couber, os efeitos e óbices decorrentes do isolamento social causado pela pandemia da Covid-19. Assim, a recomendações não atendidas ou parcialmente atendidas serão objeto de monitoramento futuro.

2.1. RECOMENDAÇÕES DO PARECER SCI DE DOC. 370, ITEM 4

As recomendações sob análise serão enumeradas a seguir com referência ao subitem original do Parecer de doc. 370.

2.1.1. Complementar a instrução processual com os seguintes documentos:

2.1.1.1. Certidões de ônus referentes às matrículas das unidades vendidas pela SPE bem como a referente à unidade de matrícula 158.091, vendida pela Funcef (subitem 2.1.2.1).

Análise

Na manifestação anterior constatou-se o seguinte:

Constam dos docs. 240 a 247 certidão de inteiro teor e do doc. 247, pag. 7, certidão negativa de ônus referentes à matrícula principal nº 34.383.

No entanto, embora tenham sido solicitadas as certidões de ônus das demais matrículas das unidades autônomas, conforme doc. 250 – págs. 2 a 7, não foram localizadas nos autos as certidões referentes à matrícula 158.091 (unidade vendida pela Funcef) e às matrículas das unidades vendidas pela SPE.

Portanto, não constam dos autos todas as certidões de ônus e ações de todas as unidades autônomas adquiridas.

Foi juntada no doc. 377 a certidão de ônus referente à matrícula 158.091, de unidade vendida pela Funcef.

As certidões das unidades vendidas pela SPE não foram juntadas.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 377 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.1 CERTIDÃO MATRÍCULA 158091.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.2. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) da SPE à época da assinatura do contrato (subitem 2.1.2.2).

Análise

Foi juntada no doc. 378 certidão obtida após a assinatura do contrato, cuja validade é de 24/03/20 a 22/04/20.

Embora a certidão não se refira à época da assinatura do contrato, comprova a regularidade relativa ao FGTS.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 378 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.2 CERTIFICADO REGULARIDADE FGTS.

2.1.1.3. Certidões comprobatórias da regularidade fiscal previstas no art. 29 da Lei 8.666/93 da Funcef à época da assinatura do contrato (subitem 2.1.2.2).

Análise

Foram juntadas nos docs. 379 a 381 as seguintes certidões relativas à Funcef:

- . CNDT, emitida em 07/10/2019, válida até 03/04/2020 (180 dias);
- . Certidão da Receita Federal, emitida em 28/11/2019, válida até 26/05/2020;
- . FGTS, emitida em 14/04/2020, válida até 05/07/2020.

Não foram juntadas provas de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 379 – DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.3 CERTIÃO TRABALHISTA.
- doc. 380 – DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.3 CND.

- doc. 381 – DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.3 CONSULTA REGULARIDADE DO EMPREGADOR.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.4. Contratos assinados com as respectivas datas (subitem 2.1.2.2).

Análise

Os contratos assinados em 24.12.2019 foram juntados nos docs. 383 a 386.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- docs. 383 e 384 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.4 CONTRATO DE COMPRA E VENDA – FUNCEF.
- docs. 385 e 386 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.4 CONTRATO DE COMPRA E VENDA - EMPRESARIAL 2 DE JULHO.

2.1.1.5. Declaração de regularidade condominial referente às unidades vendidas pela SPE (subitem 2.1.2.2).

Análise

A Declaração de regularidade condominial referente às unidades vendidas pela SPE foi juntada no doc. 387.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 387 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.5 CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS.

2.1.1.6. Documentos e certidões dos dirigentes da Funcef, bem como dos respectivos cônjuges (subitem 2.1.2.2).

Análise

No Parecer de doc. 370 verificou-se a necessidade da juntada de documentos relacionados no Anexo I da ON SPU nº 1/2018:

No mais, a declaração de responsabilidade pela instrução do processo, assinada pela autoridade máxima do órgão de acordo com o Anexo I da ON SPU nº 1/2018 (doc. 230), dispõe que foi anexada aos autos a seguinte documentação:

(...)

k) Documentos do proponente vendedor (cópia autenticada do RG e CPF, se pessoa física; comprovante de residência; certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ, se pessoa jurídica; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; certidão de feitos ajuizados - cível estadual/federal e trabalhista; certidão negativa de débitos relativa a contribuições previdenciárias -CND/INSS, se pessoa jurídica; certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil); (docs. 256 a 262)

Foi juntado no doc. 388 apenas o RG do dirigente Renato Augusto Zagallo Villela dos Santos.

Não foram juntados os demais documentos relacionados no Anexo I da ON SPU nº 1/2018 do referido dirigente nem dos demais diretores e cônjuges.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 388 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.6 IDENTIDADE PRESIDENTE DA FUNCEF.
- doc. 230 - DOCUMENTO - Declaração de Responsabilidade por Procedimentos para Compra - Anexo ao Of GP 1274/2019.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.7. Documentos e certidões do sócio Antônio Santos Filgueiras e cônjuge (subitem 2.1.2.2).

Análise

Como já ressaltado no item 2.1.1.6, supra, no Parecer de doc. 370 verificou-se a necessidade da juntada de documentos relacionados no Anexo I da ON SPU nº 1/2018.

Foram juntadas no doc. 391 os seguintes documentos referentes a Antônio Santos

Filgueiras e sua cônjuge, Luzia Cunha Freire Filgueiras:

- . Certidões Negativas da Receita Federal, emitidas em 12.3.2020 e válidas até 8.9.2020;
- . CNDT, emitidas em 12.3.2020 e válidas até 7.9.2020;
- . Certidões Negativas da Justiça Estadual, Ações criminais, emitidas em 12.3.2020;
- . Certidões Negativas da Justiça Federal, Distribuição Cíveis e Criminais, emitidas em 12.3.2020;
- . RGs com número de CPF;
- . Certidão de casamento.

Constam ainda do doc. 393 Certidões Negativas de incapacidade civil, emitidas em 8.4.2020.

Não foi juntado o comprovante de residência.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 391 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.7 CERTIDÕES SÓCIO SPE.
- doc. 393 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.9 CERTIDÕES NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL – SPE.
- doc. 230 - DOCUMENTO - Declaração de Responsabilidade por Procedimentos para Compra - Anexo ao Of GP 1274/2019.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.8. Procuração e documentos do signatário do contrato por procuração – Wilson dos Santos (subitem 2.1.2.2).

Análise

O RG e a procuração foram juntados no doc. 392.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 392 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.8 PROCURAÇÃO E RG WILSON (SPE).

2.1.1.9. Certidão negativa de interdição dos sócios da SPE, dos diretores da Funcef e dos respectivos cônjuges (subitem 2.1.2.2).

Análise

As certidões referidas, relativas aos sócios e SPE e cônjuges, foram juntadas no doc. 393.

Não foram juntadas as certidões relativas aos diretores da Funcef.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 393 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.9 CERTIDÕES NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL – SPE.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.10. Documentação acerca da inexistência de servidores deste Regional entre os sócios da SPE e diretores da Funcef (subitem 2.1.2.3).

Análise

No doc. 394 consta pesquisa apenas em relação ao CPF de Renato Vilella dos Santos, Diretor-Presidente da Funcef.

Não consta pesquisa relativa aos sócios da SPE e demais diretores da Funcef, elencados no doc. 270.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 394 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.10 DEC_NEGATIVA_VINC_TRAB.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.11. Documentação acerca da consulta da inexistência de registros impeditivos à contratação nos cadastros disponíveis no Portal da Transparência e do CNJ (subitem 2.1.2.4).

Análise

Foi juntada no doc. 395 a certidão referida, de abril de 2020, relativa ao CNPJ da Funcef. Não foi apresentada a certidão referente à SPE.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 395 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.11 CERT REGISTROS IMPEDITIVOS CNJ.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.12. Documento com informações das áreas técnicas sobre a entrega todos os projetos, “as built”, manuais de uso e de ocupação do prédio e plano de manutenção (subitem 2.1.4.1).

Análise

Neste ponto, recomendou-se o seguinte:

(...) a complementação da instrução processual com informações das áreas técnicas sobre a entrega de todos os projetos, “as built”, manuais de uso e de ocupação do prédio e plano de manutenção.

Contudo, não constam dos autos as referidas informações.

Evidências

- Autos do Proad 5607/2019.

Conclusão

Recomendação **não** atendida.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.13. Alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final) da totalidade do empreendimento (subitem 2.1.4.3).

Análise

De início, vale frisar trecho da análise técnica constante do doc. 198 do Proad 4579/2018, no qual a Coordenadoria de Manutenção e Projeto informou que (destacado):

*(...) conforme documentos 64 e 189 do referido Proad, as Torres 1 e 2, e suas respectivas áreas no térreo e nas garagens, possuem Alvará de Habite-se. **Consta que o Alvará é parcial, pois só será considerado total com a conclusão do empreendimento completo, ou seja, com a construção da Torre 3 ou com a informação de que a Torre 3 não será construída.** Assim, deverá ser responsabilidade das proponentes realizar os projetos, encaminhar documentos, realizar as adequações necessárias no imóvel para obtenção do habite-se total, conforme as normas, inclusive considerando as observações constantes do RIT, além de acompanhar os trâmites necessários à obtenção do Habite-se, considerando que não haverá construção da Torre 3. (grifo nosso)*

Assim, considerando a definição de qua a Torre 3 não será construída, constatou-se a necessidade de ser providenciado "alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final)".

Ao fim, recomendou-se o seguinte:

Complementar a instrução processual com alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final) providenciado pela SPE, conforme previsão da cláusula terceira, "b", do contrato - doc. 318.

Ainda não foi juntado aos autos evidências sobre o alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final) previsto na cláusula terceira, "b", do contrato de doc. 318 (SPE).

Conclusão

Recomendação **não** atendida.

Evidências

- Autos do Proad 5607/2019.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.14. Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) com informações sobre o atendimento de suas recomendações, com manifestação do órgão municipal

competente (subitem 2.1.4.4).

Análise

Foi juntado no doc. 398 o RIT. Contudo, não há manifestação de órgão municipal competente.

Oportuno reiterar que o Ofício SEDUR/GAB 694, de 16.9.2019, juntado nos docs. 397 e 150, refere-se ao Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e ao Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), e não ao Relatório de Impacto no Trânsito (RIT).

Conclusão

Recomendação **não** atendida.

Evidências

- doc. 398 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.14 RITI - RELATÓRIO DE IMPACTO NO TRÂNSITO.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.15. “Estudo de dados do Município de Salvador”, doc. 6 do Proad 4579/2018, elaborado pela Secretaria de Gestão Estratégica (subitem 2.1.4.6).

Análise

Foi juntado no doc. 399 o referido documento.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 399 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.15 ESTUDO DE DADOS DO MUNICÍPIO DE SALVADOR.

2.1.1.16. Registro do contrato/escritura no cartório em 30 dias da data da assinatura: cláusula sexta do contrato da Funcef – doc. 317 e da SPE – doc. 318 (subitem 2.2.1.1).

Análise

Como já pontuado antes, o prazo de 30 dias previsto no contrato de compra e venda da

SPE (doc. 318) já se esgotou, porém não consta dos autos informação sobre a efetivação dos registros ou da necessidade de prorrogação do prazo, conforme previsão contratual.

Ademais, no doc. 415 a Coordenadoria de Contabilidade prestou informações que corroboram a ausência da escritura (destaque original):

Considerando que no dia 15 de Junho de 2020 foi iniciado o registro do Edifício Empresarial Dois de Julho no SPIUTET, cadastrado inicialmente com em fase de incorporação, pois não foi encontrada a Escritura Pública Definitiva da transferência da propriedade para a União no Proad 5607/2019, fato que não impediu o cadastro, contudo, campos de dados do registro do imóvel no SPIUNET encontram-se sem preenchimento, aguardando - para tanto - o fornecimento da nova Escritura Pública.

Conclusão

Recomendação **não** atendida.

Evidências

- doc. 415 - SVC - CADASTRO NO SPIUNET - EDF. EMPRESARIAL 2 DE JULHO.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.17. Termos de Recebimento Definitivo das Torres 1 e 2 e do laudo de vistoria da Torre 1, ocupada pela CEF – cláusula oitava – doc. 317 (subitem 2.2.1.2).

Análise

Não constam dos autos prova da entrega pela Funcef dos documentos a que se referem a cláusula oitava do contrato de doc. 317: Termos de Recebimento Definitivo das Torres 1 e 2 e do laudo de vistoria da Torre 1, ocupada pela CEF.

Oportuno frisar que o "Termo de Vistoria Preliminar / Empresarial 2 de Julho", de lavra da Coordenadoria de Manutenção e Projetos, juntados nos docs. 405 a 407, não se confundem com os documentos em questão.

Conclusão

Recomendação **não** atendida.

Evidências

- doc. 317 - DOCUMENTO - SOF - CONTRATO COMPRA E VENDA FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS – FUNCEF.

- docs. 405, 406 e 407 - DOCUMENTO - DG - ITENS 4.3 e 4.1.17 RELATÓRIO DE VISTORIA - LAUDO TORRE 1.

Proposta de encaminhamento

Monitorar o cumprimento em 120 dias.

2.1.1.18. Garantia prestada pela SPE no prazo de 30 dias no valor de 1% do valor total do contrato até o cumprimento integral do contrato, inclusive da cláusula nona (subitem 2.2.1.3).

Análise

Foi juntado no doc. 419 Apólice de Seguro Garantia de nº 05-0775-0269837, firmada pela SPE com a Junto Seguros S.A., no valor de R\$ 599.828,13, correspondente a 1% do valor do contrato (doc. 385, pág. 20), com vigência de 01.12.2019 a 25.05.2021.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 419 - DOCUMENTO - DG- Apolice Seguro Garantia Sertenge.
- doc. 385, pág. 20 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.1.4 CONTRATO DE COMPRA E VENDA - EMPRESARIAL 2 DE JULHO.

2.1.1.19. Apresentar esclarecimentos acerca dos pagamentos efetuados em favor da Funcef (notas de empenho – docs. 325 e 359) baseados em formulários de liquidação (docs. 323 e 356) com indicação de irregularidade em relação à CNDT - Certidão Positiva (subitem 2.1.2.2).

Análise

Registrou-se o seguinte no Parecer de doc. 370 (destacado):

Em relação à Funcef (CNPJ 00.436.923/0001-90), constam dos autos a prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (doc. 263, pág. 4) e a certidão de ações trabalhistas em tramitação no TRT 10ª Região (doc. 263, pág. 5 a 7 e doc. 264), que não se confunde com a certidão negativa de débitos trabalhistas exigida no inciso V do referido artigo.

Ainda em relação à Funcef, verifica-se que os formulários de liquidação da Coordenadoria de Contabilidade - docs. 323 e 356 indicaram irregularidade em relação à CNDT. Com efeito, está registrado nos formulários que a Certidão de

Débitos Trabalhistas estava positiva, bem como foram marcadas a opção “pendente” no campo destinado à data de validade da referida certidão. Não obstante, ainda assim a despesa foi considerada apta para pagamento, que foi efetuado pela Secretaria de Orçamentos e Finanças mediante notas de empenho – docs. 325 e 359.

Como consequência, recomendou-se que:

(...) sejam apresentadas pelas unidades técnicas, em especial a Coordenadoria de Contabilidade e a Secretaria de Orçamento e Finanças, esclarecimentos acerca do seguinte achado:

. Pagamentos efetuados em favor da Funcef (notas de empenho – docs. 325 e 359) baseados em formulários de liquidação (docs. 323 e 356) com indicação de irregularidade em relação à CNDT (Certidão Positiva).

Não foram apresentados esclarecimentos do achado em tela.

Por outro lado, foi juntado aos autos no doc. 400 Certidão Positiva com efeito de negativa, da Funcef, expedida em 07/10/2019 e com validade até 03/04/2020.

A certidão apresentada comprova a regularidade fiscal da contratada no período de sua validade, porém não justifica o pagamento efetuado com irregularidade detectada no momento da liquidação da despesa.

É certo que o pagamento em questão, relativo a objetivo crítico da Administração, foi efetuado com exíguo prazo, considerando a necessidade de execução do orçamento no exercício fiscal e ainda os trâmites no âmbito do CSJT, o que deve ser ponderado, à luz do art. 22, *caput* e § 1º, do Decreto-Lei 4.657/42:

Art. 22. Na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados. (Regulamento)

§ 1º Em decisão sobre regularidade de conduta ou validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, serão consideradas as circunstâncias práticas que houverem imposto, limitado ou condicionado a ação do agente. (Incluído pela Lei nº 13.655, de 2018)

Não obstante, cabe à Administração aprimorar seus controles internos de modo a que tal situação não mais ocorra.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- docs. 323 e 356 - DOCUMENTO - SVC - LIQUIDAÇÃO DE DESPESAS.
- docs. 325 - DOCUMENTO - SOF - COMPROVANTE DE PAGAMENTO E RETENÇÕES – FUNCEF.
- doc. 359 - DOCUMENTO - SOF - COMPROVANTE PAGAMENTO COMPLEMENTAR.
- doc. 400 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.2 CERTIDÃO TRABALHISTA.

Proposta de encaminhamento

Determinar que a Administração se abstenha de considerar apta para pagamento e emitir empenho de despesa cuja liquidação indique irregularidade fiscal da contratada, sem antes diligenciar o saneamento dos vícios apontados.

2.1.1.20. Realizar vistoria do imóvel para aferir eventuais vícios existentes que precisem ser sanados pela SPE, conforme previsão contratual (subitem 2.1.4.2).

Análise

Foi juntado nos docs. 405 a 407 Termo de Vistoria Preliminar do Empresarial 2 de Julho, de lavra da Coordenadoria de Manutenção e Projetos, em cumprimento à cláusula oitava do contrato de doc. 341, firmado com a SPE.

No Termo de Vistoria constataram-se vários vícios nas áreas que eram de propriedade da SPE (Torre 2 - 13º ao 19º andar, loja 03 da Torre 2, áreas comuns, pavimentos de garagens e área da Torre 3) e, ao fim, conclui-se:

Da inspeção realizada constata-se a necessidade de intervenções para correção das não conformidades apontadas. Após essas intervenções, será feita nova vistoria, que deverá incluir os principais testes operacionais para garantir a segurança e funcionalidade das instalações. (...)

Ademais, a CMP pontuou o seguinte (destacado):

O contrato entre a Funcef e o TRT5 não menciona a elaboração de TERMO DE VISTORIA para as áreas de sua propriedade, sejam elas Torre 1, Torre 2 - 1º ao 12º andar, Lojas 1 a 4 da Torre 1 e Lojas 1 e 2 da Torre 2. Atualmente as áreas da Torre 1 encontram-se alugadas a Caixa Econômica Federal, e sugere-se que o TRT5 elabore documento específico para tratar da manutenção do imóvel e estado de conservação que deverá ser provido quando for concluída a locação. Portanto, este termo de vistoria, contratualmente, restringe-se às áreas de propriedade da SPE, mas foram feitas também preliminarmente algumas observações referentes às áreas da FUNCEF na Torre 2 e suas respectivas lojas, além de algumas observações acerca da cobertura e algumas áreas técnicas da Torre 1, onde foi possível o acesso da equipe de vistoria do TRT-

5.

Verifica-se que a recomendação, relativa à previsão contratual, foi cumprida.

Sem embargo, é oportuna a recomendação da CMP relativa às áreas locadas à Caixa Econômica Federal, no sentido de que "o TRT5 elabore documento específico para tratar da manutenção do imóvel e estado de conservação que deverá ser provido quando for concluída a locação."

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- docs. 405, 406 e 407 - DOCUMENTO - DG - ITENS 4.3 e 4.1.17 RELATÓRIO DE VISTORIA - LAUDO TORRE 1.

Proposta de encaminhamento

Elaborar documento específico de vistoria das áreas locadas à Caixa Econômica Federal para tratar da manutenção do imóvel e estado de conservação que deverá ser provido quando for concluída a locação.

2.1.1.21. Indicar, nos termos do Ato TRT5 210/2014, gestor e fiscal do contrato para acompanhar o cumprimento das obrigações da SPE relativas à administração do condomínio, com vistas a garantir a manutenção, conservação e segurança do imóvel (subitem 2.2.2).

Análise

A Diretoria-Geral indicou mediante Portaria DG 16/2020 de doc. 401, rerratificada no doc. 409, publicada no DJE de 14.05.2020, gestor e fiscais técnicos e administrativos do contrato.

Indicou, ainda, servidor lotado na Coordenadoria de Contabilidade para atuar como fiscal administrativo, ficando responsável pela verificação mensal da prestação de contas do condomínio, que serão apresentadas pela SPE.

Assim, constata-se que a recomendação, como proposta, foi cumprida. No entanto, impõe-se apresentar, periodicamente, evidências sobre o exercício efetivo da fiscalização do contrato, a exemplo do acompanhamento da vigência da garantia tratada no item 2.1.1.18.

Conclusão

Recomendação atendida.

Evidências

- doc. 401 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.6 PORTARIA DE FISCALIZAÇÃO.
- doc. 409 - DOCUMENTO - DG - RETIFICAÇÃO DA PORTARIA DG Nº16/2020 + PUBLICAÇÃO.

Proposta de encaminhamento

Apresentar, periodicamente, evidências sobre o exercício efetivo da fiscalização do contrato.

2.1.1.22. Verificar mensalmente a prestação das contas do condomínio, que serão apresentadas pela SPE nos termos da cláusula nona, parágrafo segundo, do contrato - doc. 318 (subitem 2.2.2).

Análise

Foram juntados nos autos os docs. 402 a 404 com prestação de contas do condomínio de janeiro a março de 2020.

No entanto, não há registro da manifestação da fiscalização designada na Portaria DG 16/2010 (doc. 409) sobre a regularidade das contas.

Conclusão

Recomendação parcialmente atendida.

Evidências

- doc. 402 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.7 RELATÓRIO DE INFORMAÇÕES GERENCIAIS JANEIRO-2020.
- doc. 403 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.7 RELATÓRIO DE INFORMAÇÕES GERENCIAIS FEVEREIRO-2020.
- doc. 404 - DOCUMENTO - DG - ITEM 4.7 RELATÓRIO DE INFORMAÇÕES GERENCIAIS MARÇO-2020.
- doc. 409 - DOCUMENTO - DG - RETIFICAÇÃO DA PORTARIA DG Nº16/2020 + PUBLICAÇÃO.

Proposta de encaminhamento

Apresentar, mensalmente, manifestação da fiscalização sobre a regularidade das contas prestadas pela SPE referentes ao condomínio.

2.2. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Das 25 recomendações emitidas pela SCI no Parecer de doc. 370, 9 foram atendidas, 9 foram parcialmente atendidas, 5 não foram atendidas (Anexo I) e 2 se referem a obrigações futuras.

Embora nem todos os pontos recomendados tenham sido atendidos, verifica-se que os itens faltantes, inclusive o tratado no item 2.1.1.19, não ensejam a irregularidade dos atos praticados, cabendo, não obstante, o seu cumprimento em atenção ao dever de transparência, motivo pelo qual deverão ser monitorados, levando-se em conta, também, os efeitos e óbices do isolamento social causado pela pandemia de Covid-19.

No mais, as recomendações 4.4 e 4.5 (subitens 2.1.4.3 e 2.1.4.5), que se referem a obrigações futuras, deverão ser oportunamente monitoradas após a adaptação do imóvel.

3. CONCLUSÃO

Da análise, ratificam-se os termos do Parecer de doc. 370 e conclui-se pela **regularidade** dos atos praticados relativos à aquisição de imóvel para instalação da Justiça do Trabalho da 5ª Região (1º e 2º graus e área administrativa) em Salvador, sem embargo das medidas constantes da proposta de encaminhamento.

4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Pelo exposto, considerando a conclusão pela regularidade dos atos praticados, sugere-se a remessa dos autos à Presidência com as seguintes propostas de deliberação:

4.1. **Determinar** à Diretoria-Geral, à Secretara de Orçamento e Finanças e à Coordenadoria de Contabilidade que:

4.1.1. Abstenham-se de considerar apta para pagamento e emitir empenho de despesa cuja liquidação indique irregularidade fiscal da contratada, sem antes diligenciar o saneamento dos vícios apontados (item 2.1.1.19).

4.2. **Recomendar** à Diretoria-Geral que:

4.2.1. Apresentar, periodicamente, evidências sobre o exercício efetivo da fiscalização do contrato. (item 2.1.1.21).

4.2.2. Apresentar, mensalmente, manifestação da fiscalização sobre a regularidade das contas prestadas pela SPE referentes ao condomínio (item 2.1.1.22).

4.2.3. Junte aos autos, à medida em que sejam viabilizadas, evidências do cumprimento

das recomendações do Parecer de doc. 370 (item 2.2.).

4.3. **Recomendar** à Coordenadoria de Manutenção e Projetos que:

4.3.1. Elabore documento específico de vistoria das áreas locadas à Caixa Econômica Federal para tratar da manutenção do imóvel e estado de conservação que deverá ser provido quando for concluída a locação (item 2.1.1.20).

4.4. Propõe-se, ainda, **monitorar** as recomendações não atendidas ou parcialmente atendidas no prazo de 120 dias (item 2.2).

É o parecer.

Em 2.7.2020.

Fernanda Santangelo

Assistente Administrativo

Andréa Mutti Fernandes de Barros

Chefe do Núcleo de Auditoria e Análise de Licitações e Contratos

DESPACHO

Considerando a conclusão da Unidade Técnica pela **regularidade** dos atos praticados:

Aprovo a proposta de encaminhamento.

À Presidência para superior deliberação.

Em 2.7.2020.

Maurício Borba

Diretor da Secretaria de Controle Interno

ANEXO I – CUMPRIMENTO DAS RECOMENDAÇÕES DO PARECER SCI DO DOC. 370

RECOMENDAÇÕES NÃO ATENDIDAS

Nº	ITEM	DESCRIÇÃO
1	2.1.1.12.	Documento com informações das áreas técnicas sobre a entrega todos os projetos, “as built”, manuais de uso e de ocupação do prédio e plano de manutenção (subitem 2.1.4.1).
2	2.1.1.13.	Alvará de Habite-se (Auto de Conclusão Final) da totalidade do empreendimento (subitem 2.1.4.3).
3	2.1.1.14.	Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) com informações sobre o atendimento de suas recomendações, com manifestação do órgão municipal competente (subitem 2.1.4.4).
4	2.1.1.16.	Registro do contrato/escritura no cartório em 30 dias da data da assinatura: cláusula sexta do contrato da Funcef – doc. 317 e da SPE – doc. 318 (subitem 2.2.1.1).
5	2.1.1.17.	Termos de Recebimento Definitivo das Torres 1 e 2 e do laudo de vistoria da Torre 1, ocupada pela CEF – cláusula oitava – doc. 317 (subitem 2.2.1.2).

RECOMENDAÇÕES PARCIALMENTE ATENDIDAS

Nº	ITEM	DESCRIÇÃO
1	2.1.1.1.	Certidões de ônus referentes às matrículas das unidades vendidas pela SPE bem como a referente à unidade de matrícula 158.091, vendida pela Funcef (subitem 2.1.2.1).
2	2.1.1.3.	Certidões comprobatórias da regularidade fiscal previstas no art. 29 da Lei 8.666/93 da Funcef à época da assinatura do contrato (subitem 2.1.2.2).
3	2.1.1.6.	Documentos e certidões dos dirigentes da Funcef, bem como dos respectivos cônjuges (subitem 2.1.2.2).
4	2.1.1.7.	Documentos e certidões do sócio Antônio Santos Filgueiras e cônjuge (subitem 2.1.2.2).
5	2.1.1.9.	Certidão negativa de interdição dos sócios da SPE, dos diretores da

		Funcef e dos respectivos cônjuges (subitem 2.1.2.2).
6	2.1.1.10.	Documentação acerca da inexistência de servidores deste Regional entre os sócios da SPE e diretores da Funcef (subitem 2.1.2.3).
7	2.1.1.11.	Documentação acerca da consulta da inexistência de registros impeditivos à contratação nos cadastros disponíveis no Portal da Transparência e do CNJ (subitem 2.1.2.4).
8	2.1.1.19.	Apresentar esclarecimentos acerca dos pagamentos efetuados em favor da Funcef (notas de empenho – docs. 325 e 359) baseados em formulários de liquidação (docs. 323 e 356) com indicação de irregularidade em relação à CNDT - Certidão Positiva (subitem 2.1.2.2).
9	2.1.1.22.	Verificar mensalmente a prestação das contas do condomínio, que serão apresentadas pela SPE nos termos da cláusula nona, parágrafo segundo, do contrato - doc. 318 (subitem 2.2.2).

RECOMENDAÇÕES ATENDIDAS

Nº	ITEM	DESCRIÇÃO
1	2.1.1.2.	Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) da SPE à época da assinatura do contrato (subitem 2.1.2.2).
2	2.1.1.4.	Contratos assinados com as respectivas datas (subitem 2.1.2.2).
3	2.1.1.5.	Declaração de regularidade condominial referente às unidades vendidas pela SPE (subitem 2.1.2.2).
4		
5	2.1.1.8.	Procuração e documentos do signatário do contrato por procuração – Wilson dos Santos (subitem 2.1.2.2).
6	2.1.1.15.	“Estudo de dados do Município de Salvador”, doc. 6 do Proad 4579/2018, elaborado pela Secretaria de Gestão Estratégica (subitem 2.1.4.6).
7	2.1.1.18.	Garantia prestada pela SPE no prazo de 30 dias no valor de 1% do valor total do contrato até o cumprimento integral do contrato, inclusive da cláusula nona (subitem 2.2.1.3).

8	2.1.1.20.	Realizar vistoria do imóvel para aferir eventuais vícios existentes que precisem ser sanados pela SPE, conforme previsão contratual (subitem 2.1.4.2).
9	2.1.1.21.	Indicar, nos termos do Ato TRT5 210/2014, gestor e fiscal do contrato para acompanhar o cumprimento das obrigações da SPE relativas à administração do condomínio, com vistas a garantir a manutenção, conservação e segurança do imóvel (subitem 2.2.2).