



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Secretaria de Auditoria

 **TRT-5ª REGIÃO**  
Bahia

 FERNANDA  
SANTANGELO DE  
ARAÚJO  
ANDRADE  
 MAURI  
CÍO  
BORBA  
 ANDREA  
MUTTI  
FERREIRA  
FERNANDES  
DE BARROS

# RELATÓRIO DE MONITORAMENTO

**PROAD 5607/2019**

**Aquisição de imóvel para instalação da Justiça do Trabalho da 5ª  
Região (1º e 2º graus e área administrativa) em Salvador**

Setembro/2022



## SECRETARIA DE AUDITORIA

### Secretário de Auditoria

Maurício Borba

### Núcleo de Auditoria de Gestão de Pessoas

Sidnei de Sant'Anna Rocha  
Ana Paula Fonseca Bina de Araújo  
Andréa Leite Ramalho de Figueiredo  
Lorena Sá Nascimento

### Núcleo de Auditoria Financeira

Antônio César Viana Domiense  
Helson Suzart Nunes

### Núcleo de Auditoria de Contratações e Tecnologia da Informação

Fernanda Santangelo de Araújo Lima Santos  
Andréa Mutti F. Fernandes de Barros

#### Missão

Avaliar e assessorar, com base em riscos, a aplicação eficiente e eficaz dos recursos públicos em benefício da sociedade, no âmbito do TRT5.

#### Visão

Ser reconhecida como auditoria independente, objetiva e parceira, que garante a regularidade, eficiência e eficácia da gestão e impulsiona o aprimoramento da governança, gestão de riscos e controles internos do TRT5.

#### Valores

- Integridade
- Conformidade com a legislação
- Atuação independente e objetiva
- Confidencialidade
- Respeito e idoneidade
- Comunicação eficiente
- Integração e cooperação
- Flexibilidade e inovação
- Melhoria contínua



## RESUMO

### **Qual foi o trabalho realizado?**

A Secretaria de Auditoria (SAU) realizou monitoramento das recomendações voltadas à conformidade dos atos de aquisição de imóvel para instalação da Justiça do Trabalho da 5ª Região em Salvador, objeto do Proad 5607/2019, com as cláusulas contratuais e com as leis e os regulamentos aplicáveis.

### **Quais foram as conclusões?**

Concluiu-se que a recomendação emitida pela SAU relativa ao registro do contrato/escritura no cartório de imóveis está atendida.

### **Qual a proposta de encaminhamento?**

Propôs-se dar ciência do relatório de monitoramento à Presidência do TRT5 e às unidades envolvidas.

### **Quais os próximos passos?**

A SAU continuará acompanhando o andamento dos Proads relacionados à reforma e à adaptação do empresarial 2 de Julho, até sua efetiva ocupação pelo TRT5.



## SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	5
2. ANÁLISE	5
<b>2.1. 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.</b>	<b>5</b>
3. CONCLUSÃO	6
4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO	6



## RELATÓRIO DE MONITORAMENTO

### 1. INTRODUÇÃO

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

Este relatório apresenta o resultado do monitoramento das recomendações emitidas pela SAU, voltadas à conformidade dos atos da aquisição objeto dos autos com as cláusulas contratuais e com as leis e regulamentos aplicáveis.

No último monitoramento, a SAU concluiu que três recomendações estavam atendidas parcialmente e, considerando os riscos envolvidos e levando em conta a força de trabalho disponível, avaliou que convinha encerrar o monitoramento em relação às intervenções do Relatório de Impacto no Trânsito (RIT) e ao Habite-se e, por outro lado, manter o monitoramento quanto ao registro dos contratos de compra e venda no Cartório de Imóveis, que será o escopo deste relatório.

### 2. ANÁLISE

#### **2.1. 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.**

##### Análise

A recomendação em exame visa o atendimento da cláusula sexta dos contratos de compra e venda firmados com a Funcef e com a SPE (docs. 317 e 318, respectivamente), que obrigam o registro dos contratos no cartório de imóveis no prazo de 30 dias após a assinatura.

O parágrafo primeiro da cláusula sexta de ambos os contratos dispõe que, em caso de impedimento ou óbice apresentado pelo Oficial de Registros Públicos, fica a vendedora obrigada, e expressamente autorizada pela compradora, a diligenciar o registro, hipótese em que o prazo será estendido por até 24 meses, prorrogável por igual e sucessivo período a critério da União, a fim de viabilizar o registro.

O parágrafo segundo das mesmas cláusulas dispõe que o transcurso do prazo de 24 meses previsto no parágrafo primeiro implicará a rescisão do contrato de compra e venda e a restituição dos valores pagos, corrigidos.

Já o parágrafo terceiro prevê que, em qualquer hipótese, caberá às vendedoras sanar tempestivamente as exigências cartorárias.

No relatório de 9/2/2022 (doc. 609), a SAU recomendou à DG diligenciar com a SPE, a Funcef, a SPU e o Cartório competente a conclusão do registro dos contratos de compra e venda, bem como a formalização, por meio da SPU, da prorrogação do prazo previsto no parágrafo segundo da cláusula sexta dos contratos de compra e venda, sob risco de rescisão do contrato, conforme



disposto no parágrafo terceiro da mesma cláusula.

A recomendação sobre a prorrogação de prazo, embora não tenha sido acolhida (doc. 610), perdeu seu objeto ante a conclusão do registro junto ao Cartório de Imóveis competente.

De fato, constam dos autos 56 matrículas (docs. 638 a 693), datadas de 11/3/2022, que demonstram a conclusão da obrigação contratual em análise.

Cabe registrar, ainda, que há providências cumpridas e em andamento relativas ao encerramento do condomínio e a transferência dos contratos referentes ao empreendimento para a titularidade do TRT5.

Portanto, está atendida a recomendação original, relativa ao registro do contrato/escritura no cartório.

#### Evidências

- docs. 638 a 693 - matrículas no 3º Registro de Imóveis de Salvador.

#### Conclusão

Recomendação atendida.

### 3. CONCLUSÃO

Da análise, conclui-se que a recomendação relativa ao registro do contrato/escritura no cartório está atendida.

Sobre as obrigações de caráter continuado, que também foram objeto de recomendações da SAU (itens 4.2.1 e 4.2.2 do Parecer de doc. 421), da análise dos Proads 5046 e 5422/2020, constata-se que as contas, bem como a manutenção, a conservação e a segurança do imóvel estão sendo acompanhadas pelos fiscais e gestores.

No mais, sem prejuízo da conclusão do monitoramento, a SAU continuará acompanhando o andamento do Proad 5029/2020 e demais Proads relacionados à reforma e à adaptação do empresarial 2 de Julho, até sua efetiva ocupação pelo TRT5.

### 4. PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Pelo exposto, considerando a conclusão da presente ação de monitoramento, submete-se este relatório à deliberação superior com a seguinte proposta de encaminhamento:

4.1. Encaminhar os autos à Presidência para conhecimento, com sugestão de ciência à Diretoria-Geral e à Coordenadoria de Manutenção e Projetos.

Propõe-se, ainda, encerrar o monitoramento.

É o relatório.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Secretaria de Auditoria



Salvador, 9/9/2022.

**Fernanda Santangelo**  
Chefe do Núcleo de Auditoria de Contratações  
e Tecnologia da Informação

**Andréa Mutti Fernandes de Barros**  
Assistente Administrativo

### **DESPACHO**

Considerando que a conclusão da unidade técnica está suportada por evidências suficientes e adequadas;

**Aprovo** a proposta de encaminhamento.

À Presidência para deliberação superior.

Em 19/9/2022.

**Maurício Borba**  
Secretário de Auditoria