



JUSTIÇA FEDERAL
Conselho da Justiça Federal

SECRETARIA DE CONTROLE INTERNO

**ANEXO III - ANÁLISE DOS ESCLARECIMENTOS
RELATIVOS AO PROCESSO DE AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA**



Assinado digitalmente por FABIO MENDONCA DE OLIVEIRA, JESSE ANDROS PIRES DE CASTILHO e LUCIO CASTELO BRANCO.
Documento Nº: 1555150.14706673-2918 - consulta à autenticidade em
<https://siga.cjf.jus.br/sigaex/app/externo/autenticar>



CJFADM20160039903V02



I. INTRODUÇÃO

A equipe de auditoria instituída pela Portaria nº 222, de 18 de julho de 2017, realizou exames preliminares no processo de aquisição do imóvel da Seção Judiciária da Paraíba, limitando-se a análise sobre a documentação encaminhada pelos Ofícios nºs. 1027 e 1033/2017 – SJPB, cujos resultados compuseram o Anexo III do Relatório Preliminar de Auditoria, encaminhado ao Presidente do Tribunal Regional Federal da 5ª Região pelo Ofício CJF-OFI-2017/04590 para conhecimento e manifestação dos órgãos auditados.

Em decorrência, o Exmo. Sr. Diretor do Foro daquela Seccional, acompanhado de sua equipe técnica, apresentou - em mãos, no dia 12/12/2017 - os esclarecimentos quanto às considerações consignadas no referido relatório, objeto do Ofício nº 43/GDF/2017 e anexos, complementado pelo Ofício 1049/GDF/2017; oportunidade na qual, reunidos com a equipe de auditoria, expôs a motivação e justificativas da aquisição, o interesse público envolvido, o zelo com que tem conduzido o referido processo e demais procedimentos que vêm sendo realizados com vistas à estrita observância da legislação que regula a matéria.

Em contrapartida, a equipe de auditoria esclareceu que as considerações realizadas não configuram, propriamente, em “achados de auditoria”, visto que não foram identificados irregularidades ou ilegalidades, mas em riscos da contratação, levados ao conhecimento do ordenador de despesas a fim de alertar essa autoridade para a correta instrução do processo e adequada deliberação.

II. DOS ESCLARECIMENTOS APRESENTADOS PELA SJPB

CONSIDERAÇÃO A) o processo de aquisição do imóvel da Seção Judiciária da Paraíba tem elevado risco de não atender às reais necessidades do órgão (mensuração da necessidade real do órgão).

MANIFESTAÇÃO DA SJPB

A necessidade de ampliação da estrutura física da Subseção Judiciária da Paraíba é real e urgente, e foi amplamente discutida à época que antecedeu a assinatura





do Contrato nº 18/2010, cujo objeto foi a prestação de serviços de elaboração dos projetos de arquitetura e complementares de engenharia e orçamentários, para fins de construção do edifício anexo, com acompanhamento da obra.

E cediço, também, que a verba destinada à dita construção foi disponibilizada à JFPB somente no final do ano de 2016, e em valor inferior ao necessário à construção.

Ocorre que, não obstante a espera de seis anos pela disponibilização da verba, com a promulgação da EC 95/2016, em 15/12/2016, a construção do edifício anexo foi inviabilizada, assim como o foram todas as "obras novas" no âmbito do TRF5, diante da impossibilidade de seu início e término no ano de 2017. Tal impeditivo adveio da previsão do parágrafo 7º, do art. 1º, da EC 95/2016, que limitou por vinte anos os gastos públicos, determinando o limite orçamentário anual incluindo no mesmo as verbas públicas inscritas em restos a pagar do exercício anterior.

Dessume-se, pois, que a SJPB não deu causa à impossibilidade de construção do imóvel, objetivo inicial da instituição. Mas, diante do impedimento de concretização do projeto inicial, e ainda existindo a necessidade de ampliação da estrutura do órgão, a solução encontrada foi a ocupação ou aquisição de imóvel para a alocação de alguns setores da Subseção Judiciária.

Para tanto, e seguindo as determinações da IN 22/2017 da SPU, foi consultado o sistema de registro de imóveis do Patrimônio da União - SISREI, obtendo-se resposta negativa quanto a existência de imóvel disponível para atender as necessidades da SJPB.

Logo, a alternativa restante foi a aquisição de imóvel para atender as necessidades apontadas, através da mudança de destinação da verba orçamentária disponível, e considerando que o montante disponibilizado não daria para atender plenamente todas as necessidades da Instituição, definiu-se juntamente com os dirigentes das unidades judiciárias, quais setores poderiam ser realocados sem prejuízo de suas atividades rotineiras, respeitando o público atendido e as questões de segurança das pessoas envolvidas.





Não se trata de simplesmente gastar os valores recebidos, a fim de não serem devolvidos, mas de empenhá-los com a finalidade de acomodar parte das unidades jurisdicionais e administrativas da JFPB, carentes de estrutura e com necessidades urgentes e atuais.

Assim, a elaboração de um novo programa de metas, com área total útil de 1.983,50m², teve o condão de adaptar as necessidades da Subseção Judiciária à nova realidade, à qual, repito, o órgão não deu causa.

Considerando o recebimento de R\$ 20.000.000,00 por meio de Emenda complementar, solicitou-se a alteração da rubrica para a utilização na compra de imóvel, sendo o valor reduzido para R\$ 17.000.000,00 milhões (PLN anexo 1).

Foi feito um levantamento de áreas necessárias para atender à realocação dos setores que apresentam um reduzido atendimento ao público, dimensionando-as de acordo com a Resolução nº 114/2010 do CNJ, conforme Programa de Necessidades Estimativo para o Anexo da Justiça Federal na Paraíba, em João Pessoa, de setembro de 2017 (em anexo).

Dentre os setores realocados, estão a Turma Recursal, a Vara de Execuções Fiscais, uma Vara Federal, a Diretoria do Foro, a Secretaria Administrativa - Direção, o Núcleo de Administração, o Núcleo de Gestão de Pessoas, o Núcleo Financeiro, parte do Núcleo de Tecnologia e Áreas Especiais (sala de advogados, salas multiuso de treinamento, sala de videoconferência, salas de sessão da Turma Recursal).

Atualmente, a estrutura da Turma Recursal da JFPB funciona de forma adaptada no edifício sede, em uma parcela de espaço físico equivalente ao de uma vara federal. Nela trabalham três juízes titulares, cada um com seus servidores, composta de quatro assessores, mais um ou dois estagiários. A Secretaria da Turma funciona em uma pequena sala e é composta por três funcionários e três estagiários. Há, ainda, a sala do Diretor da Turma Recursal.

A sala da assessoria da Presidência da Turma Recursal funciona na mesma sala destinada à assessoria da 3ª relatoria.





Diferentemente das Varas Federais, onde cada assessoria dispõe de banheiro exclusivo, e cada Secretaria possui dois banheiros, sendo um masculino e um feminino, nem as salas das assessorias, nem a Secretaria da Turma Recursal contam com banheiro privativo, de modo que os servidores utilizam o banheiro do corredor do prédio, ao lado dos elevadores, também utilizado pelo público, ou o banheiro dos setores administrativos que funcionam contíguos à Turma Recursal.

Além disso, a Turma Recursal ocupa apenas parte de um espaço físico equivalente a uma Vara Federal, pois o restante do ambiente é destinado a alguns setores da Administração (Patrimônio, Orçamento, Licitações, Produção Gráfica, Direção de Núcleo, Seção de Administração Judicial e Engenharia).

Nessa estrutura, há uma copa minúscula, que comporta apenas dois servidores por vez, para atender tanto à Turma Recursal, quanto aos aludidos setores administrativos.

Ademais, não há espaço físico destinado às sessões da Turma Recursal, nas quais se realizam de vinte a trinta sustentações orais por semana. As sessões são realizadas no auditório e, para tanto, toda a estrutura necessária para a sua realização precisa ser deslocada (juízes, servidores, computadores, copeira, pessoal do setor de informática).

O auditório não tem banheiro para uso dos juízes, servidores e advogados. Outrossim, quando há evento no auditório, a estrutura da sessão da Turma Recursal precisa ser adaptada no pequeno Salão Nobre do prédio. Muitas vezes, inclusive, o tempo é curto para avisar aos advogados sobre a mudança no local da realização da sessão.

No novo imóvel, há previsão de uma área de 334,50m² para a instalação da Turma Recursal. Além disso, está prevista uma área de 79m² destinada à sala de sessões da Turma, que, além de permitir a acomodação permanente de toda a estrutura necessária ao seu funcionamento, contará com dois banheiros para os juízes e uma copa da sala de julgamentos da Turma Recursal.

Quanto à área administrativa da JFPB, os seus diversos setores não funcionam em um mesmo ambiente. Há seções funcionando na mesma estrutura física da Turma Recursal, e outras em diversos ambientes do prédio. Todos os setores do Núcleo





de Gestão de Pessoas (Benefícios, Cadastro, Folha de Pagamento, Legislação de Pessoal), por exemplo, funcionam no mesmo local, o que significa cerca de 10 servidores dividindo o mesmo espaço físico, desempenhando tarefas diferentes.

No novo prédio, serão realocados a Diretoria do Foro, a Secretaria Administrativa - Direção, o Núcleo de Administração, o Núcleo de Gestão de Pessoas, o Núcleo Financeiro e uma área de apoio do Núcleo de Tecnologia sendo, para tanto, destinada uma área de 686m².

Portanto, a estrutura do novo prédio viabilizará o funcionamento da Turma Recursal e de setores administrativos sem as limitações existentes no edifício sede e, embora a opção de construção fosse a meta almejada pela SJPB, diante dessa impossibilidade, por motivos alheios à sua vontade, a aquisição de imóvel/lâminas em edifício empresarial mostrou-se como a alternativa mais indicada para a acomodação de setores da Subseção Judiciária.

Ressalte-se que a não utilização do montante destinado a esse fim ocasionará a sua devolução, e a SJPB, que já esperou seis anos para recebimento dessa verba, deverá aguardar, indefinidamente, por novas tratativas políticas para recebimento de tais verbas, ao tempo em que as limitações de ordem física do órgão continuarão existindo, comprometendo um melhor funcionamento interno e a prestação jurisdicional.

Por outro lado, sabemos que a ergonomia, estudo da relação entre o homem e o seu ambiente laboral para verificar se o trabalho se desenvolve em ambiente com estrutura adequada, deve ser atendida para evitar prejuízos para a própria atividade.

Neste passo, a ergonomia objetiva oferecer ao indivíduo o conforto adequado e os métodos de prevenção de acidentes e patologias específicas para cada tipo de atividade executada, evitando comprometimentos para saúde do trabalhador e contribuindo para efetivação do direito a felicidade, intrinsecamente relacionado ao trabalho, visto que aquele que trabalha com satisfação melhor desenvolverá suas atividades e, conseqüentemente, estará mais feliz.

As condições gerais de trabalho, considerando, a iluminação, o nível de ruídos e a temperatura, são alguns dos causadores dos problemas que afetam, diretamente, a saúde dos servidores, se trabalham em condições inadequadas. Nesse caso, a ergonomia





pode contribuir para evitar que essas enfermidades ocorram, com objetivo de tornar cada vez mais eficiente os procedimentos de controle e de regulação das condições adequadas de trabalho.

Neste contexto, embora estabelecendo parâmetros e procedimentos com foco nos trabalhadores do setor privado, as regras e princípios da NR 17 (Ergonomia) do Ministério do Trabalho e Emprego, regulamentada pela Portaria Nº 3.214/78, podem e devem ser aplicadas a qualquer tipo de trabalho, incluindo os desenvolvidos pelos servidores públicos e membros do Judiciário, objetivando implementar e efetivar normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho.

Neste sentir, a transferência dos setores dar-se-á em total consonância a tais regras de medicina do trabalho, visto que as atividades que serão desenvolvidas no Anexo, atualmente vêm sendo executadas sem qualquer estrutura dentro do anual Prédio da Justiça Federal, em espaço carecedor de melhores instalações para os servidores e magistrados (assessorias, secretaria, sala de direção), sala de sessões de julgamento, tal qual foi pontuado pelo Dr. Juiz Federal Sérgio Murilo Wanderley Queiroga, membro titular da Turma Recursal, na ata da reunião realizada no dia 19 de junho de 2017.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A SJPB esclareceu, em síntese, que o programa de necessidades elaborado para a construção do anexo era a meta (ideal) daquela seccional para ampliação de sua estrutura física, o qual atenderia todas as suas necessidades. Entretanto, em face da edição da Emenda Constitucional nº 95/2016, que estabeleceu limites orçamentários para os próximos exercícios, essa solução tornou-se inviabilizada diante da impossibilidade de início e término da construção no ano de 2017.

De outra parte, enfatizou a necessidade real e urgente (atual) de aumento de sua estrutura, consubstanciada em um novo programa para atender parte de suas unidades jurisdicionais e administrativas, elaborado após levantamento dos setores que apresentam um reduzido atendimento ao público, configurando-se a aquisição de imóvel a alternativa mais indicada para a solução do problema.

Por fim, discorreu sobre as dificuldades enfrentadas pelos juízes, servidores e público externo ante a carência de espaços físicos para o funcionamento





adequado das unidades, bem como sobre questões afetas à ergonomia, segurança e medicina do trabalho.

À vista das informações apresentadas, observa-se que, embora as necessidades de ampliação da estrutura física da SJPB não sejam completamente satisfeitas com a aquisição do imóvel, a realocação das unidades jurisdicionais e administrativas mencionadas mostra-se necessária e possibilitará melhores condições de trabalho aos magistrados e servidores, com reflexos positivos no funcionamento do órgão e na consequente prestação jurisdicional.

CONSIDERAÇÃO B) os valores estimados do metro quadrado da aquisição são, demasiadamente, superiores ao metro quadrado da construção com substancial risco de prejuízo ao Erário – 171,53% relativamente ao programa de necessidades e 142,06% relativamente à proposta da Planc DCT Empreendimentos Imobiliários (necessidade da verificação da existência de estudo de viabilidade que demonstre que a opção pela aquisição é mais adequada em detrimento da construção, de acordo com os princípios da eficiência, economicidade e vantajosidade).

MANIFESTAÇÃO DA SJPB

Naquilo que diz respeito ao princípio da vantajosidade, objetiva-se não só a contratação mais barata, mas deverá ser a **melhor opção**, assegurando-se a contratação **economicamente** mais vantajosa; ou seja, ainda que a aquisição de imóvel pronto fosse a hipótese de maior custo que a construção em si, a escolha do imóvel da Plane DCT Empreendimentos Imobiliários atendeu ao referido princípio por apresentar-se como o **melhor gasto**, tomando em consideração a estrutura do prédio, a localização e outros aspectos de ordem técnica já demonstrados no Relatório Final da Comissão instituída pela Portaria nº 1086/2017, no processo SEI nº 0000594-55.201 7.4.05.7400 (anexo II).

É a melhor contratação, assegurando-se que os procedimentos licitatórios garantam que os recursos públicos sejam alocados da maneira mais eficiente possível, ponderando-se as prestações recebidas do particular com os encargos assumidos pelo Estado. Neste aspecto, a "vantajosidade" está intimamente ligada aos princípios da eficiência e da economicidade.

Ademais, a seleção não deve se limitar ao aspecto econômico, pois o **melhor preço (maior vantagem) não se confunde com o menor preço**. Claro que a





opção por uma proposta não qualificada como sendo "a de menor preço" deve ser devidamente justificada, de modo a evidenciar os motivos da preferência, mas isso não engessa a análise de outros fatores a serem agregados para composição do preço final do imóvel, tais como a localização, a estrutura física, a segurança e a qualidade do empreendimento.

A contratação deve priorizar a satisfação de todos esses aspectos, em seu conjunto, sem, contudo, acolher preços elevados e/ou inexequíveis. No caso da aquisição em análise, conforme os estudos técnicos já realizados e o próprio conhecimento público acerca da qualidade do edifício, o conjunto das características do empreendimento além de justificarem a sua escolha, atendem às demandas da Seção Judiciária.

E cediço que o custo a ser suportado não se limita ao da aquisição do prédio. No imóvel a ser comprado, há compartilhamento de diversas despesas de uso, manutenção e impostos, sendo o rateio financeiramente viável.

Não é uma aquisição realizada de forma impulsiva, mas uma proposta de compra responsável, pautada em um processo de estudo que perdurou por vários meses, seguido de um processo administrativo pautado dentro da estrita legalidade.

A opção por um imóvel já construído resultou de limitações de ordem orçamentária (oriundas de uma mudança legislativa) e de várias ponderações relativas aos benefícios que a proposta oferece.

Destaque-se que, conforme se percebe do Estudo de Viabilidade Demonstrativo da Vantajosidade da opção de aquisição em detrimento da construção, nas considerações constantes da alínea "d", não foram considerados nessa todos os custos a serem investidos na construção e no acabamento da obra, e naquela não foi considerada a estrutura completa, na qual estão as áreas comuns (elevadores, escada de incêndio, área de circulação etc.)

Estudo de viabilidade que demonstre que a opção pela aquisição é mais adequada em detrimento da construção

Dito isto, verificamos que no Relatório Preliminar de Auditoria do CJF (Anexo III), por ocasião da comparação, em quadro demonstrativo, entre os programas





de necessidades mencionados da aquisição e construção, alguns dados relevantes não foram mensurados, a exemplo da consideração, no cálculo da área total do prédio selecionado, do m² da fração ideal, mas apenas o m² da área privativa. Portanto, é certo que na aquisição de imóvel em condomínio a área adquirida corresponde, ao mesmo tempo, a um percentual do terreno e igualmente a outro de construção, de modo que levando em consideração a área privativa ofertada com metragem de 2.007,96 m², conforme dados discriminados na tabela anexa, a qual corresponde a 26 salas identificadas, com a área coletiva (áreas comuns e garagens avulsas), obtém-se uma área total das lâminas/pavimentos de 5.722,59 m².

Por outro lado, o valor do m² da construção do prédio anexo foi obtido através da divisão do valor orçado para a obra, no importe de R\$ 29.136.631,76 pela área da obra construída com medição estimada em 9.230,81 m², inclusos nesta metragem as áreas de corredores, estacionamentos cobertos, escadas, elevadores, fator esse, portanto, que inviabiliza a comparação direta com a área privativa da aquisição.

Logo, fazendo um novo cálculo comparativo com base nesses números obtém-se o valor de R\$ 3.406,16/m² para aquisição das lâminas/pavimentos do empreendimento empresarial, e de R\$ 3.156,45/m² para a construção do prédio anexo, o que demonstra que a aquisição em questão, além dos benefícios que trará para a administração da JFPB, também se adéqua ao princípio da economicidade e não caracteriza hipótese de eventual prejuízo ao Erário, sob a perspectiva dos preços praticados no mercado.

Além disso, com base nesses dados, é possível verificar que a diferença apontada no relatório preliminar do CJF, quanto aos programas de necessidades, não seria no patamar de 7.247,31 m², mas de apenas 3.508,81 m², e que o m² da aquisição em relação ao m² da construção fica estimado em patamar superior na ordem de 7,91%.

	AQUISIÇÃO	CONSTRUÇÃO	DIFERENÇA
ÁREA TOTAL – m ² (privativa + comuns + garagens)	5.722	9.230,81	3.508,81
Valor m ²	3.406,16	3.156,45	249,71
			7,91%

*certidões imóveis da PLANÇ (anexo XI)





OFÍCIO Nº 1049/GDF/2017

Em adendo à documentação enviada ao Presidente do TRF5º Região e também entregue às áreas técnicas desse eg. Conselho, em resposta ao Relatório de Auditoria nas Obras da 5ª Região (Ofício nº CJF-OFI-2017/04590), e, tendo em vista os questionamentos levantados quanto à metodologia de cálculos utilizada para dimensionamento das áreas do imóvel passível de aquisição por esta Seção Judiciária, apresento a Vossa Excelência os esclarecimentos que seguem.

Conforme consta na documentação acima citada, o cálculo das áreas a serem adquiridas, contemplando as áreas comuns, áreas de circulação, elevadores etc., teve como parâmetro as Certidões de inteiro teor dos imóveis. Contudo, mostra-se inteiramente viável outra possibilidade metodológica de cálculo da área a ser adquirida (privativas e comuns) adotando-se, para tanto, o programa de necessidades estimativo existente no site do CJF (<http://www.cjf.jus.br/cjf/unidades/arquitetura-e-engenharia-capa/programa-de-necessidades>), que considera como área comum o percentual de 35% das áreas privativas.

Nesse sentido, com base na metodologia traçada pelo Comitê Técnico de Obras desse CJF, extraída do site acima, apresento a presente Nota Técnica, elaborada pela unidade de Engenharia desta Seccional, acrescentando-a aos documentos repassados a esse CJF para apreciação dos setores competentes.

NOTA TÉCNICA

A presente Nota Técnica versa sobre a análise dos custos envolvidos na aquisição de imóvel para funcionamento do anexo da Justiça Federal na Paraíba em João Pessoa (PB), com realocação de áreas judiciais e administrativas.

1 - Custo estimado unitário da aquisição comparado ao custo unitário de construção

1.1 - 0 questionamento atual envolve a possibilidade de se computar como área adquirida toda a área registrada constante nas Certidões de Inteiro Teor das salas e das garagens (área privativa das salas + área privativa de garagens + áreas de uso comum).





Argumenta a área técnica do Conselho da Justiça Federal - CJF que parte das áreas contidas nas Certidões de Inteiro Teor não serão efetivamente utilizadas pela JFPB, o que levaria a um cálculo superestimado da área a ser adquirida (m²), reduzindo o valor da aquisição para R\$ 3.406,16/m², o que representa um percentual 7,91% superior ao valor do m² de construção própria - R\$ 3.156,45/m².

A metodologia utilizada pela Administração para o cálculo da área a ser adquirida foi o somatório das áreas privativas das salas (2.007,68m²) com as áreas de garagens e áreas comuns constantes nas Certidões de Inteiro Teor emitidas por Cartório e apresentadas junto com a proposta da ofertante, perfazendo um total de 5.722,59m²

1.2 - Todavia, há outra possibilidade metodológica de cálculo da área a ser adquirida prevista no programa de necessidades estimativo existente no site do CJF (<http://www.cjf.jus.br/cjf/unidades/arquitetura-e-engenharia-capa/programa-de-necessidades>) e que considera como área comum 35% das áreas privativas. Assim, a área a ser adquirida será obtida através do somatório das áreas privativas (salas) mais 35% (área comum), mais as áreas de garagens, conforme planilha abaixo:

PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA ESTIMATIVA DE ÁREA A SER ADQUIRIDA

OBRA: SEÇÃO JUDICIÁRIA DA PARAÍBA – 02 VARAS + TURMA RECURSAL + ADMINISTRAÇÃO

DATA: 13/12/2017

Preencha as tabelas, considerando as seguintes informações

1. Esta planilha não substitui o levantamento detalhado de necessidades, necessário para a concepção do projeto arquitetônico.
2. O percentual de 35%, descrito como "Área comum e técnica", abrange toda a circulação e áreas de espera; banheiros coletivos para o público (incluindo os de auditório); áreas para equipamentos e instalações; vestiário para trabalhadores terceirizados e demais áreas técnicas não descritas nas tabelas abaixo.
3. O programa de necessidades detalhado, a ser utilizado no projeto arquitetônico, deverá demonstrar todas as áreas da edificação e obedecer aos limites de áreas determinados nesta planilha estimativa e outros constantes nas Resoluções do CNJ e CJF bem como normas específicas de edificações.

Considerando o percentual acima referido teríamos a seguinte tabela:





TOTAL ÁREA ÚTIL PRIVATIVA ADQUIRIDA DE SALAS (m²)	2.007,68	m²
ÁREA COMUMA E TÉCNICA (35%)	702,69	m²
SUBTOTAL	2.710,37	m²
GARAGEM COBERTA (81 * 18,12m² por vaga)	1.467,72	m²
TOTAL ESTIMADO DE ÁREA DA AQUISIÇÃO	4.178,09	m²

Estimativa de custos de adequações:

DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
Piso elevado (m²)	2.007,68	235,28	472.366,95
Forro (m²)	2.007,68	69,06	138.650,38
Divisórias (m²)	767,36	1.408,50	1.080.826,56
Instalações elétricas	2.007,68	150,00	301.152,00
Instalações lógicas	2.007,68	155,50	312.194,24
Refrigeração	2.007,68	260,00	521.996,80
TOTAIS			2.827.186,93

Considerando o custo da Compra do imóvel (R\$ 16.990.000,00) mais os custos de adequações estimados em R\$ 2.827.186,93 teremos um custo total de aquisição de R\$ 19.817.186,93, o qual dividido pela área estimativa de 4.178,09 m² resulta em um valor unitário de R\$ 4.743,12/m², superior em 50,26 % relativo ao custo de construção (R\$ 3.156,45/m²).

Assim, apresentamos acima o cálculo das áreas adquiridas sob a nova metodologia, submetendo os dois critérios ao crivo da área técnica do Conselho da Justiça Federal.

2 - Custo estimado do custeio para aquisição do novo imóvel comparado ao custo do custeio da opção de construção.

COMPARATIVO SEDE ATUAL COM A CONSTRUÇÃO EM TERRENO ANEXO			
	SEDE ATUAL	SEDE FUTURA	OBSERVAÇÕES
ÁREA DA EDIFICAÇÃO	11.237,77 m²	9.753,05 m²	
LIMPEZA	R\$ 112.885,73	R\$ 97.971,41	PROPORCIONAL A ÁREA
ELEVADORES	R\$ 4.300,00	R\$ 3.225,00	1 ELEVADOR A MENOS
ENERGIA	R\$ 65.000,00	R\$ 56.412,28	PROPORCIONAL A ÁREA
ÁGUA	R\$ 15.000,00	R\$ 13.018,22	PROPORCIONAL A ÁREA
REFRIGERAÇÃO	R\$ 15.500,00	R\$ 13.452,16	PROPORCIONAL A ÁREA
SEGURANÇA	R\$ 31.500,00	R\$ 31.500,00	MESMA QUANTIDADE DE POSTOS
DEPÓSITO TREVO	R\$ 22.205,84	-	O DEPÓSITO SERIA ENTREGUE
TOTAL	R\$ 266.391,57	R\$ 215.579,07	

COMPARATIVO SEDE ATUAL COM A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL PRONTO (PLANC DCT)			
	SEDE ATUAL	SEDE FUTURA	OBSERVAÇÕES





ÁREA DA EDIFICAÇÃO	11.237,77 m ²	2.007,68 m ²	
LIMPEZA	R\$ 112.885,73	R\$ 20.167,56	PROPORCIONAL A ÁREA
ELEVADORES	R\$ 4.300,00	-	INCLUSO NO CONDOMÍNIO
ENERGIA	R\$ 65.000,00	R\$ 11.612,55	PROPORCIONAL A ÁREA
ÁGUA	R\$ 15.000,00	R\$ 2.679,82	PROPORCIONAL A ÁREA
REFRIGERAÇÃO	R\$ 15.500,00	R\$ 2.769,14	PROPORCIONAL A ÁREA
SEGURANÇA	R\$ 31.500,00	-	INCLUSO NO CONDOMÍNIO
DEPÓSITO TREVO	R\$ 22.205,84	-	O DEPÓSITO SERIA ENTREGUE
TAXA DE CONDOMÍNIO	-	R\$ 13.000,00	26 SALAS X R\$ 500,00
LINK DE DADOS	-	R\$ 1.500,00	60 MBPS
TOTAL	R\$ 266.391,57	R\$ 51.729,08	

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A SJPB esclareceu, em síntese, que a vantajosidade está intimamente ligada aos princípios da eficiência e da economicidade e busca não só a contratação mais barata, mas a economicamente mais vantajosa, onde a seleção do imóvel não se limita ao aspecto econômico, devendo ser agregados outros fatores para a composição do preço final do imóvel, tais como a localização, estrutura do prédio, segurança e qualidade do empreendimento etc., e nessa medida, o conjunto das características do imóvel da Planc DCT Empreendimentos Imobiliários, além de justificar a sua escolha, atendeu ao referido princípio por apresentar-se como a melhor contratação.

No que se refere à comparação dos valores do m² entre os programas de necessidades da aquisição e da construção, justificou, adequadamente, que no cálculo da área do prédio selecionado a equipe de auditoria considerou apenas o m² da área privativa, sem levar em conta as áreas comuns e garagens avulsas. Em decorrência, apresentou novos cálculos comparativos seguindo duas metodologias: uma com base nas certidões de inteiro teor dos imóveis e outra conforme o programa de necessidades estimativo do CJF estabelecido pela Resolução CJF nº 179/2011, apurando-se as diferenças dos valores do m² da aquisição em relação à construção nos percentuais de 7,91% e de 50,26%, respectivamente.

Por fim, demonstrou o custeio mensal estimado da aquisição do novo imóvel comparado ao custeio estimado da construção.





À vista das informações relatadas, observa-se que a SJPB apresentou os esclarecimentos pertinentes à consideração realizada pela equipe de auditoria.

À propósito, importa assinalar que a opção pela construção do anexo foi descartada pela SJPB em face das limitações orçamentárias advindas com a edição da EC nº 95/2016, conforme acima relatado, constituindo-se, portanto, os estudos de viabilidade da aquisição em relação à construção para fins puramente demonstrativos/comparativos, sem o condão de possibilitar a opção pela melhor alternativa.

Quanto às diferenças dos valores do m² da aquisição em relação à construção nos percentuais de 7,91% e de 50,26%, conforme metodologias aplicadas, esses retratam a variação comercial do mercado imobiliário, sendo certo que o custo do imóvel pronto é mais elevado que o custo do imóvel a ser construído, vez que tem embutido em seu valor/m² a valorização do imóvel, o lucro do proprietário, despesas com corretagem, impostos etc.

CONSIDERAÇÃO C) a possibilidade de aquisição de lâminas/andares em edifícios comerciais, compartilhando-se as instalações da Justiça Federal com instituições privadas, enfrentaria diversas dificuldades potenciais, notadamente quanto ao controle de acesso às instalações da Justiça Federal, uso de detectores de metais, segurança das audiências, juízes e servidores, uso intensivo de elevadores, utilização de estacionamento não exclusivo da JF etc.

MANIFESTAÇÃO DA SJPB

Remetemos à leitura do arrazoado em anexo (anexo IV e V) contendo as considerações dos juízes desta Subseção Judiciária de João Pessoa.

ARRAZOADO

Considerando o articulado no Ofício CJF- OFI-2017.04590 (ANEXO III) do CJF, que trata do Relatório Preliminar de Auditoria de Obras deste 5º Regional, os Juízes da Seção Judiciária da Paraíba, com atuação na Sede, em João Pessoa, subscrevem o presente arrazoado trazendo algumas ponderações sobre a utilização feita no Relatório Preliminar da Auditoria de manifestação apresentada pelo Excelentíssimo Senhor Juiz





Federal Emiliano Zapata de Miranda Leitão constante da Ata da reunião, realizada em 19 de junho de 2017, nos autos do Processo SEI nº 000059455.2017.4.05.7400, que trata da aquisição de imóvel por dispensa de licitação para a SJPB.

Inicialmente, boa parte da exposição do referido Magistrado diz respeito à inviabilidade da transferência dos Juizados Especiais Federais para o novo prédio, em virtude, precipuamente, das características intrínsecas dos seus jurisdicionados, público formado, preponderantemente, por pessoas de nível socioeconômico e cultural bastante simples, motivos esses que não deveriam ter sido colocados pelo Relatório Preliminar da Auditoria como tendo o referido Magistrado se posicionado "contrariamente à aquisição" do novo imóvel pela SJPB, vez que os citados JEFs não serão transferidos e a manifestação do referido Magistrado na mencionada Ata de Reunião se dera no contexto do debate interno da instituição sobre quais setores da SJPB iriam para mencionado imóvel, sendo a posição do mencionado Magistrado e daqueles que acompanharam sua manifestação na referida Ata de Reunião, conforme se depreende de uma simples leitura de seu conteúdo, no sentido de que os JEFs não deveriam ser transferidos para o novo imóvel.

Com relação à segurança institucional, verifica-se que um dos argumentos então apresentados reportava-se ao fato de que, no Prédio-Sede há projeto que contempla importantes medidas de segurança institucional cujo normativo de regência está pendente de implantação. Nesse sentido, ao tempo que reconhecemos a relevância da preocupação externada, quanto à eficiência e à economicidade dos atos de gestão administrativa, presumimos que não haja nenhum obstáculo para que as regras e as melhorias em planejamento para implementação no Prédio-Sede desta Seccional seja adotadas no novo prédio, com as adaptações pertinentes ao formato de condomínio, devendo-se ser enfatizado que a manifestação realizada na Ata de Reunião referida no Relatório Preliminar da Auditoria fora realizada em caráter abstrato, em momento em que não se tinham os elementos concretos sobre as medidas de segurança a serem adotadas no imóvel a ser adquirido, estando-se, então, apenas, a debater preocupações relevantes quanto a essa questão, e não como óbice à própria aquisição pretendida pela SJPB, sobretudo em face da preocupação então existente relativa aos JEFs tida como objeto da referida





manifestação, que, enfatize-se mais uma vez, não irão para o novo imóvel a ser adquirido para a SJPB.

No que diz respeito à preocupação com a segurança (integridade pessoal e patrimonial), o que se conclui da análise feita no projeto divulgado pela empresa DCT PLANC (em anexo) e que adiante será detalhado, é que o empreendimento contará com robusto sistema de segurança, garantida por moderno sistema, com controle de acesso, detectores de metais, câmeras etc., não havendo dúvidas de que estarão devidamente resguardadas as atividades judiciais. Destaque-se que não haverá alteração na sistemática ora adotada nos fóruns da Seccional, que mantêm sua segurança realizada por funcionários/terceirizados contratados, controlados mediante fiscalização específica e jungidos ao poder hierárquico deste Órgão. É o que será adotado no novo imóvel, naqueles pavimentos que albergarão as atividades da SJPB, **sem prejuízo da segurança privada, de competência do condomínio**, da qual poderemos reivindicar eficiência e eficácia, propondo aperfeiçoamento, sempre que necessário.

É oportuno enfatizar que, em virtude da competência das unidades que serão transferidas para o imóvel pendente de aquisição (Vara de Execução Fiscal, Turma Recursal e setores administrativos), migrarão para o novo imóvel atividades em que se registra menor aporte de pessoas (às vezes, nenhum), não havendo audiências, perícias, sessões de conciliação, o que reduz, sensivelmente, os riscos ou temores quanto à fragilização da segurança.

Quanto à segurança de Juízes e servidores na utilização de estacionamento não exclusivo da JF, com acesso para o público externo e menor controle do que o realizado no estacionamento do Prédio-Sede da SJPB, cabe ponderar que na atual conjuntura, estando o estacionamento do Fórum com espaço saturado há muitos anos, não atendendo à demanda diária (servidores, advogados, procuradores, jurisdicionados), grande parte dos servidores e, de resto, toda a citada clientela, estacionam seus veículos nas ruas adjacentes ao Prédio-Sede da SJPB e no terreno baldio que o ladeia, totalmente desprovido de segurança. Pertinente aqui reiterar que, na condição de condômino do novo imóvel, o Órgão (SJPB) poderá naturalmente pleitear segurança para o estacionamento de forma mais efetiva e eficaz. Anote-se, ainda, que os Magistrados poderão solicitar escolta institucional até o estacionamento, em situações de risco ou de fundado receio





quanto a sua integridade física e material (Resolução nº 239/2016/CNJ e Resolução nº 104/2010/CNJ).

Quanto ao controle de acesso de eventuais andares em prédio compartilhado, inclusive, nas escadas de emergência, e quanto à presença de segurança específica da SJPB, em tempo integral, naqueles pavimentos, cumpre recapitular que a segurança institucional, cuja organização e controle é atribuição da Unidade de Segurança e Transportes da SJPB, constituirá apenas mais uma atividade administrativa desse setor que deverá ser planejada, distribuindo-se equitativamente a força de trabalho no novo prédio, a exemplo da Seção de Informática e de outros setores que manterão número de funcionários suficiente para atender à demanda das unidades que serão transferidas.

Diante dos fatos acima expostos, não vislumbramos maiores entraves de ordem técnica, operacional e funcional na instrução de órgãos públicos em prédios privados, desde que adotadas as medidas de segurança necessárias e cabíveis, como será o caso do imóvel a ser adquirido pela SJPB, conforme se depreende, inclusive, das informações acima explicitadas.

A experiência tem mostrado que é plenamente factível tal convivência. Exemplos de tal **compartilhamento podem ser apontados, como no caso da Justiça Federal no Ceará**, que ocupou, durante anos, 11 andares do Edifício Raul Barbosa, em Fortaleza/CE, onde também funcionavam as instalações do Banco do Nordeste do Brasil - BNB. Nesta Capital, João Pessoa, Varas do Trabalho, situadas no Empresarial João Medeiros (Shopping Tambiá - Piso EI), também é evidência clara da viabilidade dessa prática, entre outros. É dizer: a SJPB não irá inovar ou inaugurar uma situação nova ao compartilhar espaços com o setor privado, havendo outros órgãos públicos, notadamente judiciários, como os já citados, que funcionam em prédios particulares, sem que se tenha notícia de que tal compartilhamento de áreas tenha acarretado qualquer tipo de embaraço.

Destarte, a aquisição de lâminas/andares em edifícios comerciais, compartilhando-se as instalações da Justiça Federal com instituições (corporativas) privadas, não ensejará óbices à atuação do Órgão Jurisdicional e, como anteriormente afirmado, poderá trazer dividendos positivos, inversamente ao que foi exposto nas considerações finais do Relatório Preliminar de Auditoria, entendendo-se que dividir





instalações físicas com outras instituições que compõem o tecido social é mitigar barreiras divisórias, é levar o Judiciário para perto das pessoas, corroborando o princípio do acesso à justiça.

Implica em justiça eficaz e acessível, de modo que os argumentos que imponham o funcionamento do Poder Judiciário em prédio exclusivo não têm qualquer amparo legal e/ou sociológico. Ao contrário, quanto mais próximas as instalações, mais efetivo o princípio, notadamente em seu aspecto substancial.

Dito isso e dada a pertinência e preponderância do tema, enfatizamos, a partir das informações que nos foram trazidas pela Comissão Especial e que, ressalte-se, não eram nem foram objetivo de apreciação na Ata de Reunião cujo trecho foi transcrito no Relatório Preliminar da Auditoria, que a segurança do imóvel da Plane DCT Empreendimentos Imobiliários, cuja escolha também se deu por essas razões, não enseja maiores preocupações, estando apto a receber unidades judiciárias e administrativas, tratando-se de imóvel dotado de moderno sistema de segurança, baseado no controle de acesso de pessoas, vigilância eletrônica e alarmes.

Enfatize-se, mais uma vez, a esse respeito, que a manifestação realizada na Ata de Reunião cujo trecho foi transcrito no Relatório Preliminar da Auditoria, foi realizada em contexto no qual se discutia quais setores da SJPB deveriam ser transferidos para o imóvel a ser adquirido pela SJPB, não sendo ali postas como razões para objetar eventual aquisição de imóvel por esta SJPB para transferência de unidades, pois, de fato, não foi esse o intento e o conteúdo do ali exposto.

Havendo unanimidade entre os Magistrados da Sede desta Seccional, nesse grupo incluído o Juiz Federal Emiliano Zapata de Miranda Leitão e os Magistrados que na Ata da Reunião citada no Relatório Preliminar da Auditoria haviam se manifestado com ele no sentido da não adequação da ida dos JEFs para o novo imóvel a ser adquirido pela SJPB, quanto à necessidade de transferência de unidades judiciárias e seções administrativas específicas para um outro imóvel, como forma de melhor estruturá-las em espaços condizentes e necessários à adequada acomodação dos setores e prestação do serviço público; não pairando dúvidas quanto à aquisição de imóvel, que se revelou, basicamente, como única medida possível para colmatar a necessidade de espaço, ante a





séria conjuntura orçamentária com que se defrontam os órgãos públicos após a Reforma Fiscal (EC 95/2016); estando cientes de que no mencionado procedimento de aquisição têm sido adotadas as cautelas legais, privilegiando-se a máxima transparência e lisura, ora expressamos nosso apoio à Direção do Foro.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A SJPB apresentou um arrazoado, subscrito por todos os juízes da sede daquela seccional, no qual explana, de forma contundente, que os Juizados Especiais Federais – JEFs não serão transferidos para o novo imóvel; que o empreendimento contará com robusto sistema de segurança, com controle de acesso, detectores de metais, câmeras etc., além da segurança realizada por funcionários/terceirizados contratados pelo Órgão; que não vislumbra entraves de ordem técnica, operacional e funcional na instrução de órgãos públicos em prédios privados, desde que adotadas as medidas de segurança necessárias.

Ademais, citou os exemplos da Justiça Federal no Ceará que ocupou, durante anos, parte de edifício particular, bem como a Justiça do Trabalho em João Pessoa que funciona em empreendimento empresarial situado no Shopping Tambiá, enfatizando que é plenamente factível tal convivência, sem que se tenha notícia de que tal compartilhamento de áreas tenha acarretado qualquer tipo de embaraço.

Por fim, justificou que, ao revés do que foi exposto nas considerações finais do Relatório Preliminar de Auditoria, dividir instalações físicas com outras instituições que compõem o tecido social é mitigar barreiras divisórias, é levar o Judiciário para perto das pessoas, corroborando o princípio do acesso à justiça.

À vista das informações relatadas, observa-se que a SJPB apresentou as justificativas e esclarecimentos relativos às considerações realizadas pela equipe de auditoria.

CONSIDERAÇÃO D) a aquisição de imóveis ou de lâminas em edifícios comerciais a fim de evitar, por si só, a inscrição em “restos a pagar” e o comprometimento do orçamento de 2018, caso seja realizada sem observância dos requisitos estabelecidos





na legislação, pode gerar diversas inadequações, despesas para adaptação dos imóveis, prejuízos ao Erário e a responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

MANIFESTAÇÃO DA SJPB

A aquisição de imóvel já construído, nos termos em que delineado no procedimento de compra deflagrado pelo Edital de Chamamento Público nº 01/2017, o qual integra o objeto do processo SEI nº 0000594-55.2017.4.05.7400, está em consonância com as regras orçamentárias, de finanças públicas e com o Novo Regime Fiscal instituído pela EC nº 95/2016, além de atender às reais necessidades e finalidade institucional da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba.

A EC nº 95/2016 acrescentou ao ADCT da CF/88, dentre outros, o art. 107 que estabelece, para cada exercício, limites individualizados para as despesas primárias dos Órgãos que integram os Poderes Executivo, Judiciário e Legislativo, nos seguintes termos:

(..)

Art. 107. Ficam estabelecidos, para cada exercício, limites individualizados para as despesas primárias:

I - do Poder Executivo;

II - do Supremo Tribunal Federal, do Superior Tribunal de Justiça, do Conselho Nacional de Justiça, da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, da Justiça Militar da União, da Justiça Eleitoral e da Justiça do Distrito Federal e Territórios, no âmbito do Poder Judiciário;

III - do Senado Federal, da Câmara dos Deputados e do Tribunal de Contas da União, no âmbito do Poder Legislativo;

IV - do Ministério Público da União e do Conselho Nacional do Ministério Público; e

V - da Defensoria Pública da União.

§ 1º Cada um dos limites a que se refere o caput deste artigo equivalerá:

I - para o exercício de 2017, à despesa primária paga no exercício de 2016, incluídos os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário, corrigida em 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento); e

II - para os exercícios posteriores, ao valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou de outro índice que vier a substituí-lo, para o período de doze meses encerrado em junho do exercício anterior a que se refere a lei orçamentária.





§ 2º Os limites estabelecidos na forma do inciso IV do caput do art. 51, do inciso XIII do caput do art. 52, do § 1º do art. 99, do § 3º do art. 127 e do § º do art. 134 da Constituição Federal não poderão ser superiores aos estabelecidos nos termos deste artigo.

§ 3º A mensagem que encaminhar o projeto de lei orçamentária demonstrará os valores máximos de programação compatíveis com os limites individualizados calculados na forma do § 1º deste artigo, observados os §§ 7º a 9º deste artigo.

§ 4º As despesas primárias autorizadas na lei orçamentária anual sujeitas aos limites de que trata este artigo não poderão exceder os valores máximos demonstrados nos termos do § 3º deste artigo.

§ 5º É vedada a abertura de crédito suplementar ou especial que amplie o montante total autorizado de despesa primária sujeita aos limites de que trata este artigo.

§ 6º Não se incluem na base de cálculo e nos limites estabelecidos neste artigo:

I - transferências constitucionais estabelecidas no § 1º do art. 20, no inciso III do parágrafo único do art. 146, no § 5º do art. 153, no art. 157, nos incisos I e II do art. 158, no art. 159 e no § 6º do art. 212, as despesas referentes ao inciso XIV do caput do art. 21, todos da Constituição Federal, e as complementações de que tratam os incisos V e VII do caput do art. 60, deste Ato das Disposições Constitucionais Transitórias;

II - créditos extraordinários a que se refere o § 3º do art. 167 da Constituição Federal;

III - despesas não recorrentes da Justiça Eleitoral com a realização de eleições; e

IV - despesas com aumento de capital de empresas estatais não dependentes.

§ 7º Nos três primeiros exercícios financeiros da vigência do Novo Regime Fiscal, o Poder Executivo poderá compensar com redução equivalente na sua despesa primária, consoante os valores estabelecidos no projeto de lei orçamentária encaminhado pelo Poder Executivo no respectivo exercício, o excesso de despesas primárias em relação aos limites de que tratam os incisos II a V do caput deste artigo.

§ 8º A compensação de que trata o § 7º deste artigo não excederá a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do limite do Poder Executivo.

§ 9º Respeitado o somatório em cada um dos incisos de II a IV do caput deste artigo, a lei de diretrizes orçamentárias poderá dispor sobre a compensação entre os limites individualizados dos órgãos elencados em cada inciso.

§ 10. Para fins de verificação do cumprimento dos limites de que trata este artigo, serão consideradas as despesas primárias pagas, incluídos





os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário no exercício.

§ 11. O pagamento de restos a pagar inscritos até 31 de dezembro de 2015 poderá ser excluído da verificação do cumprimento dos limites de que trata este artigo, até o excesso de resultado primário dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social do exercício em relação à meta fixada na lei de diretrizes orçamentárias.

Nesse passo, ficou determinado que para o exercício financeiro de 2018 e os subsequentes (§ 1º, inciso II) o valor limite da despesa orçamentária de cada Poder do Estado deve ficar adstrito àquele do exercício imediatamente anterior ao que se refere a lei orçamentária, atualizado pela variação do índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

Como, de acordo com o PLN 26/2017 CN restou consignado a favor da Justiça Federal, Seção Judiciária da Paraíba, com sede em João Pessoa/PB, o crédito orçamentário no importe de R\$ 20.000.000,00, por meio de emendar parlamentar da bancada do Estado da Paraíba, com vistas à aquisição de imóvel para o funcionamento de parte das instalações da JFPB, e, diante da impossibilidade cronológica e temporal de compatibilizar o dito recurso orçamentário com o orçamento e projeto de construção do edifício anexo em terreno próprio com o Novo Regime Fiscal estabelecido pela EC nº 95/2016, optou-se pela compra de imóvel ou de lâmina em edifício empresarial com observância, para tanto, da legislação que trata sobre contratação administrativa e da jurisprudência administrativa, especialmente do TCU, resultando, com base nos critérios eleitos pela administração da JFPB, na melhor proposta aquela que foi apresentada pela Plane DCT Empreendimentos Imobiliários, no valor total de R\$ 16.990.000,00.

Naquilo que diz respeito ao projeto de adequação do imóvel, considerando que o valor dos recursos orçamentários reservados para a JFPB, no importe de R\$ 20.000.000,00, por meio de emenda parlamentar da bancada do Estado da Paraíba (PLN 26/2017 CN), remanesceria uma reserva estimada de R\$ 3.000.000,00 (R\$ 20.000.000,00 - R\$ 16.990.000,00), sendo que a previsão de gastos com tal projeto, conforme dados da tabela anexa, está orçada em R\$ 2.500.000,00, de maneira que, ainda assim, essa despesa total estaria abarcada pela previsão de receita orçamentária advinda da mencionada consignação no orçamento de 2017.





Ademais, com a aquisição do imóvel em questão, o qual atenderia ao programa de necessidades da JFPB, inclusive quanto aos setores administrativo, há a possibilidade de anulação de despesa no orçamento de 2018, haja vista que o custo com a manutenção do arquivo judiciário, que funciona em imóvel locado a este Órgão, poderia ser remanejado, dentre outros, para o custeio de manutenção e funcionamento do imóvel a ser adquirido em empreendimento empresarial. E mesmo considerando nesse custeio as despesas que podem advir com o pagamento de cota condominial, também no imóvel advindo de construção a JFPB teria que despende recursos para custeio de sua manutenção, com a inclusão de mais itens dessa natureza nessa previsão orçamentária, a exemplo da contratação de mão de obra terceirizada.

ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE A EMENDA DO TETO DOS GASTOS PÚBLICOS

Deve-se levar em consideração que a opção pela compra de imóvel, afastando a construção do anexo conforme proposta inicial, obstada em decorrência de fato imprevisível (fato do príncipe), qual seja, a vigência da EC 95/2016, com a limitação ao teto dos gastos públicos, deu-se em razão das necessidades de reestruturação de diversos setores da Justiça Federal, notadamente a Turma Recursal, vara de execução fiscal e vários setores administrativos, e levando-se em conta a indisponibilidade de imóvel de propriedade da União, e para tanto foram estabelecidos requisitos mínimos fixados em ampla consulta através de chamamento público resultando em uma dispensa de licitação.

Para termos uma ideia do cenário no qual se insere a idealização de compra, temos uma situação atual de novo regime fiscal que, através da Emenda Constitucional 95/2016, instituída no âmbito dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, passará a vigorar por vinte exercícios financeiros (20 anos), nos termos dos arts. 106 a 114 do ADCT, trazendo sérias implicações orçamentárias e inviabilizando por longos anos a reestruturação de setores relevantes para justiça.

Assim:

Art. 106. Fica instituído o Novo Regime Fiscal no âmbito dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, que vigorará por **vinte exercícios financeiros**, nos termos dos arts. 107 a 114 deste Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016)

Em decorrência desse novo regime foram estabelecidos limites individualizados para as despesas primárias, ou seja, gastos com a máquina pública e serviços ofertados à sociedade, abrangendo os orçamentos fiscal e da seguridade social da União.

Os limites equivalem, para o exercício de 2017, à despesa primária paga no exercício de 2016, incluídos os restos a pagar pagos e demais operações que afetam o resultado primário, corrigida em 7,2% (sete inteiros e dois décimos por cento); e para os exercícios posteriores, ao valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ou de outro índice que vier a substituí-lo, para o período de doze meses encerrado em junho do exercício anterior a que se refere a lei orçamentária.

Como se não bastasse, é vedada a abertura de crédito suplementar ou especial que amplie o montante total autorizado de despesa primária sujeita aos limites de que tratam referidos dispositivos.

Nos termos do artigo 109 do ADCT, no caso de descumprimento de limite individualizado, aplicam-se as seguintes vedações: concessão, a qualquer título, de vantagem, aumento, reajuste ou adequação de remuneração de membros de Poder ou de órgão, de servidores e empregados públicos e militares, exceto dos derivados de sentença judicial transitada em julgado ou de determinação legal decorrente de atos anteriores à entrada em vigor desta Emenda Constitucional; criação de cargo, emprego ou função que





implique aumento de despesa; alteração de estrutura de carreira que implique aumento de despesa; admissão ou contratação de pessoal, a qualquer título, ressalvadas as reposições de cargos de chefia e de direção que não acarretem aumento de despesa e aquelas decorrentes de vacâncias de cargos efetivos ou vitalícios; realização de concurso público, exceto para as reposições de vacâncias; criação ou majoração de auxílios, vantagens, bônus, abonos, verbas de representação ou benefícios de qualquer natureza em favor de membros de Poder, do Ministério Público ou da Defensoria Pública e de servidores e empregados públicos e militares; criação de despesa obrigatória; e adoção de medida que implique reajuste de despesa obrigatória acima da variação da inflação.

VERIFICAÇÃO PORMENORIZADA DO PROCEDIMENTO DE AQUISIÇÃO

A legalidade do procedimento de aquisição foi atestada pela Assessoria Jurídica do órgão, bem como pela Seção de Licitação e Contratos, será submetida ao crivo da SPU - Superintendência de Patrimônio da União (próximo passo) nos termos da Instrução Normativa nº 22/2017/SPU, e está amparada em julgados recentes do TCU (Acórdãos n.s 5244/2017 – 1ª Câmara, de 11/07/2017, e 2420/2015 - Plenário) e, ainda, no Parecer nº 92/2017/DECOR/CGU/AGU (anexos VI e VII).

Estudos Preliminares - Foi realizado toda uma série de estudos preliminares para levantamento das necessidades da Administração para aquisição de um prédio para servir de anexo ao Edifício-sede, após a constatação da impossibilidade real de construção (Pasta I do Processo SEI nº 0000594-55.2017.4.05.7400).

Chamamento Público e Relatório Final da Comissão - Expedido Edital de Chamamento Público, dando ampla divulgação e publicidade da intenção da JFPB em adquirir um imóvel com determinadas características previamente fixadas, tendo a Comissão concluído por dois imóveis aptos, em que um deles se sobressaiu (PLANC DCT) em virtude da concepção do empreendimento voltada ao atendimento com excelência às atividades de cunho corporativo e localização, tudo minuciosamente especificado no Relatório Final ao qual remetemos a leitura do material em anexo.

Informações da Seção de Licitação e Contrato - Pela possibilidade de compra direta quando identificados mais de um imóvel apto ao atendimento do interesse público, havendo um deles que se sobressai na conjunção de características proeminentes (anexo VIII).

Parecer da Assessoria Jurídica - O Parecer atestou, passo a passo, a legalidade de todo procedimento, concluindo pela possibilidade de compra direta nos termos do artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93, bem como nos acórdãos do TCU - Acórdãos





n.s 5244/2017 – 1º Câmara, de 11/07/2017, e 2420/2015 - Plenário, de 30/09/2015, e Parecer nº 92/2017/DECOR/CGU/AGU, além da análise da minuta do contrato, a qual seguiu exatamente o modelo contido nos anexos da Instrução Normativa de nº 22/2017/SPU, com a inclusão de especificidades inerentes ao caso concreto, e que deverá seguir para a SPU regularmente preenchida, com a aprovação da Assessoria Jurídica (anexo IX).

Decisão da Direção do Foro - O ato decisório justificou à exaustão a escolha do imóvel da PLANC DCT, deixando expresso os motivos da recusa dos imóveis apresentados, mas não selecionados, em homenagem aos princípios da impessoalidade e da moralidade, enumerando todos os pontos positivos e negativos dos empreendimentos (anexo X).

CONCLUSÃO DA SJPB

São estes os esclarecimentos que a Diretoria do Foro tem a prestar, ao tempo em que informa que, a Justiça Federal de Primeiro Grau na Paraíba está sob Auditoria do CJF, sendo este o órgão central das atividades sistêmicas da Justiça Federal, tendo como atribuição a supervisão administrativa e orçamentária de todas as unidades da Justiça Federal de primeiro e segundo graus, conforme estabelece o art. 105, parágrafo único, inc. II, da Constituição Federal e no art. 3º da Lei n. 11.798/2008, na literalidade deste último dispositivo:

Art. 3º [...]

Parágrafo único. Funcionário junto ao Superior Tribunal de Justiça:
(Redação da EC 45/2004)

(...)

II - o Conselho da Justiça Federal, cabendo-lhe exercer, na forma da lei, a supervisão administrativa e orçamentária da Justiça Federal de primeiro e segundo graus, como órgão central do sistema e com poderes correccionais, cujas decisões terão caráter vinculante. (Incluído pela EC 45/2004)

Considerando que o Relatório Preliminar da Auditoria não foi favorável ao processo de aquisição de imóvel por esta JFPB, esta Direção do Foro não poderá, conseqüentemente, dar andamento ao processo e ultimá-lo perante a SPU-Superintendência do Patrimônio da União, sem que o Conselho da Justiça Federal legitime todo o procedimento administrativo de aquisição do imóvel da PLANC-DCT.





Precisamos, portanto, com a máxima urgência, de uma resposta do CJF quanto à possibilidade de prosseguimento (ou não) do processo, pois o extrato de dispensa de licitação deverá ser publicado na imprensa oficial (art. 26, caput), como condição de eficácia, e a Direção do Foro já se encontra reunindo toda a documentação necessária para formalizar o seu pedido de aquisição na Superintendência de Patrimônio da União, em conformidade com as orientações traçadas na IN 22/2017/SPU.

ANÁLISE DA EQUIPE DE AUDITORIA

A SJPB, após discorrer sobre as limitações orçamentárias estabelecidas pela EC nº 95/2016, informou que a aquisição do imóvel em questão possibilitará a anulação de despesa no orçamento de 2018, haja vista que o custo com a manutenção do arquivo judiciário, que funciona em imóvel locado, poderá ser remanejado para o custeio de manutenção e funcionamento do imóvel a ser adquirido.

Além disso, destacou que a legalidade do procedimento de aquisição foi atestada pela Assessoria Jurídica do órgão, bem como pela Seção de Licitação e Contratos, e será submetida ao crivo da SPU - Superintendência de Patrimônio da União, nos termos da Instrução Normativa nº 22/2017/SPU, e está amparada em julgados recentes do TCU (Acórdãos nºs 5244/2017 – 1ª Câmara e 2420/2015 - Plenário) e, ainda, no Parecer nº 92/2017/DECOR/CGU/AGU.

Por fim, concluiu que necessita de uma resposta do CJF quanto à possibilidade de prosseguimento do processo e que a Direção do Foro já se encontra reunindo toda a documentação necessária para formalizar o seu pedido de aquisição na Superintendência de Patrimônio da União, em conformidade com as orientações traçadas na IN 22/2017/SPU.

À vista das informações relatadas, observa-se que a SJPB apresentou os esclarecimentos pertinentes às considerações realizadas pela equipe de auditoria.

III - CONCLUSÃO

A equipe de auditoria instituída pela Portaria nº 222, de 18 de julho de 2017, considerando os argumentos, esclarecimentos, justificativas e toda documentação





encaminhada pelos Ofícios n.ºs. 1027, 1033, 43 e 1049/GDF/2017, informa que a SJPB vem seguindo os requisitos e procedimentos estabelecidos na legislação que regula a matéria com vistas à aquisição de imóvel fundamentado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

Por fim, registramos que foi realizada, apenas, “análise documental”, restando prejudicadas as avaliações da qualidade e estrutura do imóvel, à compatibilidade aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência/Chamamento Público, às questões de sustentabilidade, de acessibilidade, de ergonomia, de medicina do trabalho e demais legislação correlata, vez que somente é possível as referidas avaliações com a vistoria física das instalações.

Brasília, 18 de dezembro de 2017

Paulo José Ribeiro Alves
Auditor

Mônica Regina Ferreira Antunes
Auditora

Lúcio Castelo Branco
Auditor

Fábio Mendonça de Oliveira
Auditor - Líder

Jesse Andros Pires de Castilho
Supervisor

