



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>II) dar ciência ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região de que, nas ulteriores contas anuais, deve adotar:</b>			
a) no cálculo das médias de vida útil e quilometragem do conjunto dos veículos que possui, uma das fórmulas detalhadas nos itens 55 e 56 da instrução da unidade técnica (ou alguma outra matematicamente equivalente), abstendo-se de empregar, haja vista o perigo de erro que lhe é indissociável, o método conhecido por “média das médias”.	Secretaria de Segurança Institucional – TRF3R  Núcleo de Segurança Institucional – JFSP  Seção de Segurança e Transporte – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.1 – Gestão da frota de veículos.  6.2.1.6 – Despesas associadas à manutenção da frota.	0046329-14.2017.4.03.8000 (SSEG)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)
Informações das Unidades Gestoras			
<b>TRF3R:</b> Não localizada.			
<b>JFSP:</b> <b><u>2022/fev:</u></b> <b><u>Manifestação SUFR 8534686:</u></b> Nos termos do Encaminhamento NUSE 8514652, informamos que procedemos ao preenchimento da planilha do Relatório de Gestão referente ao exercício de 2017 com os dados da frota (doc. 8534684), nos termos do Acórdão n.º 9097/2020-TCU-2ª Câmara, de 01/09/2020 - Processo 043.512/2018-6 (SEI nº 6141397), atentando para eliminar a ocorrência do método de "média das médias" no cálculo das médias de vida útil e quilometragem do conjunto dos veículos oficiais desta Seção Judiciária de São Paulo, conforme detalhado nos itens 55 e 56 da instrução da unidade técnica. Diante disso, reforçamos que para os futuros levantamentos estatísticos esta SUFR passará a adotar os métodos corretos de cálculo das médias de vida útil e quilometragem dos veículos, evitando reincidência de cálculo de "média das médias".  <b><u>Encaminhamento NUSE 8543834:</u></b>			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Nos termos do Despacho SADM-SP 8512192 quanto a Informação SAUD 8507316, que trata do monitoramento relativo ao cumprimento do Acórdão n.º 9097/2020-TCU-2ª Câmara, de 01/09/2020 - Processo 043.512/2018-6,6141397, procedemos a atualização das informações conforme Planilha Relatório Gestão de Frota 2017 - frota, 8534684, atentando para eliminar a ocorrência do método de "média das médias" no cálculo das médias de vida útil e quilometragem do conjunto dos veículos oficiais desta Seção Judiciária de São Paulo, conforme detalhado nos itens 55 e 56 da instrução da unidade técnica.

Diante disso, conforme Manifestação SUFR 8534686, nos futuros levantamentos estatísticos passaremos a adotar os métodos corretos de cálculo das médias de vida útil e quilometragem dos veículos, evitando reincidência de cálculo de "média das médias".

### JFMS:

#### Informação CPGR-SUST 6424791:

Informo, em atendimento ao despacho 6162238, referido no despacho 6312154, que a SUST passará a adotar para os cálculos de vida útil e quilometragem dos veículos pertencentes à frota da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul [...].

### 2022/fev:

#### Manifestação NUPO 8538832:

Em atendimento ao Despacho SADM 8512040 e considerando Informação SAUD 8507316, o NUPO informa que o detalhamento das características da frota da SJMS é repassado para o Tribunal, conforme planilhas específicas que nos enviam. O Tribunal reúne os dados juntamente com os da SJSP e do próprio Tribunal em outra planilha e a envia ao TCU. Assim, não é a SJMS que informa ao TCU a respeito de idade média da frota e dos grupos de veículos. No entanto, o Tribunal corrigiu o cálculo de média da planilha, assim que recebeu a orientação do TCU, para informar a média de idade geral da frota, e não média das médias dos grupos de veículos.

Para ilustrar, listamos abaixo a frota da SJMS e, da análise da idade da frota, temos que a média de idade geral da frota é de 11,5 anos e a média da média de idade por grupos é de 11,25 anos.

VEÍCULO	ANO	IDADE	GRUPO	IDADE MÉDIA / GRUPO
RENAULT FLUENCE SEDAN	2012	10 anos	GRUPO B	9 anos
NISSAN SENTRA	2014	8 anos		
NISSAN VERSA	2019	3 anos	GRUPO C	13 anos
NISSAN VERSA	2019	3 anos		
RENAULT CLIO 1.6 16V	2006	16 anos		
FORD FIESTA SEDAN	2009	13 anos		



### Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

FORD FIESTA SEDAN	2009	13 anos	GRUPO D	12,5 anos
GM ZAFIRA ELEGANCE	2008	14 anos		
MITSUBISHI L 200 GL	2013	9 anos	GRUPO E	4,5 anos
NISSAN FRONTIER 4X4	2006	16 anos		
RENAULT MASTER FURGÃO L1H1 CARGO	2018	4 anos	GRUPO F	15,5 anos
RENAULT MASTER FURGÃO L3H2 PASS	2017	5 anos		
AGRALE CAMINHÃO 8500 2 PORTAS	2004	18 anos	GRUPO H*	10 anos
VW 24.250 BAÚ (ITINERANTE)	2009	13 anos		
TOYOTA SW4 SRV 3.0*	2012	10 anos		
<b>MÉDIA DE IDADE DA FROTA</b>		<b>11,5 anos</b>	<b>MÉDIA das MÉDIAS</b>	<b>11,25 anos</b>

Portanto, quando a consulta partir do TCU, realmente há que se atentar para o cálculo correto da média de idade da frota considerando os veículos individualmente, e não nos grupos definidos pelo CJF.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>II) dar ciência ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região de que, nas ulteriores contas anuais, deve adotar:</b>			
b) no cálculo de variações percentuais de despesas ou fatos administrativos que autorizem ou exijam mensuração comparativa, uma das fórmulas indicadas no item 80 da instrução da unidade técnica ou, se convier, qualquer outra que conduza ao mesmo resultado numérico.	Secretaria de Segurança Institucional – TRF3R  Núcleo de Segurança Institucional – JFSP	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.1.8 – Razões de escolha da aquisição em detrimento da locação.	0046329-14.2017.4.03.8000 (SSEG)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

	Seção de Segurança e Transporte – JFMS		
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não localizada			
<b>JFSP:</b> Não localizada			
<b>JFMS:</b> Não localizada			

<b>Tipo de Processo</b>	<b>Acórdão</b>	<b>Processo TC</b>	<b>Processo SEI TRF3R</b>
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>a) no tocante aos indicadores de desempenho, implemente:</b>			
a.1) no armazenamento dos respectivos dados, ferramentas de TI (bancos de dados, sistemas etc.) mais confiáveis, interoperáveis, íntegras e seguras que meras planilhas eletrônicas, o uso das quais pode criar dificuldades na geração da estatística dos indicadores e afetar o acompanhamento da estratégia no âmbito da UPC.	Assessoria de Desenvolvimento Integrado e Gestão Estratégica – TRF3R  Núcleo de Gestão Estratégica, Inovação e Desenvolvimento Institucional – JFSP	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  4.5 – Apresentação e análise de indicadores de desempenho.  4.5.1 – Indicadores específicos do desempenho dos Tribunais.  <u>Processo de Contas 2017:</u>	0046315-30.2017.4.03.8000 (ADEG)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

		<p>3) Avaliação dos indicadores instituídos pela JF3R para aferir o desempenho da gestão.</p> <p>3.c) Confiabilidade das fontes dos dados utilizados para o cálculo do indicador, avaliando, principalmente, se a metodologia escolhida para a coleta, processamento e divulgação é transparente e reaplicável por outros agentes, internos ou externos à unidade.</p> <p>3.d) Facilidade de obtenção dos dados, elaboração do indicador e de compreensão dos resultados pelo público em geral.</p> <p>3.e) Razoabilidade dos custos de obtenção do indicador em relação aos benefícios para a melhoria da gestão da unidade.</p>	
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> <u>Informação ADEG 6557126:</u>			

## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

[...]

Conforme verifica-se na Manifestação SAUD n.º 7531160, encaminhada a esta Assessoria pelo r. Despacho PRES SAUD n.º 7532330, a recomendações para que o Tribunal apresentasse nas próximas contas anuais, capítulo detalhado e destacado sobre seu cumprimento foi cumprida por essa Secretaria de Auditoria com a disponibilização da página: <https://www.trf3.jus.br/saud/relatorios-de-auditoria-externa/>.

Do exposto, não havendo providências a serem adotadas pela ADEG, restituo o presente para ciência da presente informação.

**2022/fev:**

Informação ADEG 8572678:

Em atendimento à Informação SAUD n.º 8507316, que solicita informações de monitoramento ao cumprimento do Acórdão n.º 9097/2020-TCU-2.ª Câmara, relativas ao item a) no tocante aos indicadores de desempenho, implemente, vimos nesta oportunidade informar.

Por primeiro, importante registrar que o a Justiça Federal da 3.ª Região estabeleceu na cadeia de valores os macroprocessos finalísticos, gerenciais e de apoio, estruturados conforme imagem abaixo:





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Dessa forma, indicadores foram estabelecidos e permanecem em evolução buscando a gestão dos dados, como instrumento de medida e melhoria da gestão da unidade. No que tange à prestação jurisdicional, que é a missão precípua da Justiça Federal da 3.ª Região, anualmente são definidas metas e estabelecidos indicadores de acompanhamento dos trabalhos desenvolvidos.

Referidas metas e indicadores são determinados pelo Conselho Nacional de Justiça e pelo Conselho da Justiça Federal, definidos em glossários com a parametrização dos indicadores.

Em abril de 2018 teve início o Projeto "Estatística em Business Intelligence", como solução para a gestão e o gerenciamento do acervo de processos judiciais da 3.ª Região, isso porque os dados estavam armazenados em quatro sistemas processuais:

- Mumps-Caché (processos físicos do 1.º grau);
- SIAPRO (processos físicos do 2.º grau);
- Processo Judicial Eletrônico - PJe (processos eletrônicos de 1.º e 2.º graus);
- SisJEF (processos eletrônicos dos Juizados e Turmas Recursais).

Foi criado um repositório unificado de dados da estatística, cujos dados são extraídos dos sistemas Mumps-Caché, SIAPRO e PJe pela Secretaria de Tecnologia da Informação e disponibilizado para a Divisão de Estatística e Gerenciamento de Dados Estratégicos.

A partir deste ano, com a conclusão da migração dos dados dos Juizados e Turmas Recursais para o PJe, o repositório passa a conter todos os dados da 3.ª Região em banco unificado.

O repositório possibilitou a criação do primeiro painel de acompanhamento das Metas em 2019, replicado em 2020 e 2021. Os painéis estão publicados na internet contendo os dados e os resultados de cada meta medida. O painel de 2022 está em construção, aguardando a versão final do glossário de metas por parte do Conselho Nacional de Justiça. Além das Metas outros indicadores de acompanhamento processual das unidades jurisdicionais, baseados no Justiça em Números ou identificados pelas unidades como necessários, foram criados ou estão em fase de validação, como por exemplo a taxa de congestionamento e a quantidade de processos conclusos para julgamento nas unidades.

Os painéis de acompanhamento de indicadores finalizados e validados podem ser consultados na página da estatística - acesso público: <https://www.trf3.jus.br/estatistica-da-justica-federal-da-3a-regiao>. Os painéis de acesso interno estão em fase de validação dos dados.

No âmbito da administração do Tribunal a 3.ª Região acompanha, desde 2015, os indicadores do Plano de Logística Sustentável (PLS), definidos em normativo do Conselho Nacional de Justiça.

O PLS é uma ferramenta de gestão administrativa, com indicadores, metas e objetivos, que possibilita a medição de custos, subsidiando a atuação da Administração para a racionalização de recursos materiais e humanos.

São acompanhados 17 indicadores, segmentados em desempenho ambiental, social e econômico.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Os dados são fornecidos pelas áreas da administração em planilha excel e esta Assessoria armazena os dados em banco único na rede interna do Tribunal, o qual que serve de base de dados para o painel de BI desenvolvido para a demonstração de resultados.

O PLS é acompanhado separadamente, com dados do Tribunal, da Seção Judiciária de São Paulo e da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, os quais estão publicados na internet: <https://www.trf3.jus.br/adeg/gestao-socioambiental/plano-de-logistica-sustentavel-pls-if3r>.

Ainda no âmbito da administração, relacionado à gestão predial e de segurança, importa consignar que o Núcleo de Inovação Tecnológica da Seção Judiciária de São Paulo desenvolveu o Sistema Predial, que visa a gestão dos prédios da Justiça Federal da 3.ª Região e tem por objetivo coletar dados de forma mais estruturada. O sistema é interno e tem definição de perfis de acesso e de cadastro de dados.

A partir dos dados do Sistema Predial foi desenvolvido painel de BI para auxiliar a gestão da Segurança Institucional (iNovaSEG), ainda em processo de validação, mas que já possibilita o acompanhamento de diversos indicadores de segurança, como por exemplo de itens de segurança por prédio, informação que pode ser utilizada para auxiliar na elaboração do orçamento.

Por fim, ainda na gestão administrativa, informo que está em fase de estruturação o projeto de desenvolvimento do painel de BI de indicadores de absenteísmo, cujo escopo é desenvolver o painel utilizando as informações do banco de dados do sistema de RH, garantindo indicadores com dados mais confiáveis. Assim, a partir deste primeiro projeto com dados de gestão de pessoas, será possível ampliar o mesmo formato para outros indicadores que são acompanhados pelas áreas de gestão de pessoas: acidente de trabalho e doenças ocupacionais; rotatividade (turnover); aposentadoria por invalidez; jornada de trabalho; disciplina; e educação corporativa. Indicadores estes que são acompanhados e medidos em planilha excel e publicados no relatório de gestão anual, mas que vamos substituir por painel de BI e base de dados estruturada em sistema administrativo.

Do exposto, importa consignar que a 3.ª Região está em constante evolução no que tange à gestão de dados, com a utilização de ferramenta de Business Intelligence, buscando as informações estruturadas das bases de dados dos diversos sistemas -- processuais e administrativos --, geridos pela Secretaria de Tecnologia da Informação, tornando indicadores e medidas mais consistentes, o que auxiliará na melhoria da gestão.

### JFSP:

#### 2022/fev:

##### Informação NUID 8562773:

Após o período inicial de implantação e disseminação do projeto de coleta de indicadores, as unidades que compõem a Administração Central da seccional de São Paulo passaram a elaborar, desde o ano de 2019, planilhas contendo indicadores mensais, semestrais e anuais.

Já no ano de 2021, buscando aperfeiçoar o mecanismo de coleta das informações e aprimorar a visualização dos dados apresentados, foram adotados painéis de Business Intelligence.

Referida ferramenta possui a finalidade de apresentar dados estatísticos por meio de gráficos, auxiliando as áreas a terem uma melhor compreensão de seus desempenhos.





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Os painéis são atualizados periodicamente, com os dados inseridos pelas áreas, até o dia 10 de cada mês, nas planilhas de indicadores disponibilizadas nas pastas das respectivas unidades administrativas e podem ser visualizados na página de internet da Justiça Federal de 1.º Grau em São Paulo por meio do endereço [https://www.jfsp.jus.br/inovajusp/indicadores?sword\\_list%5B0%5D=indicadores&no\\_cache=1](https://www.jfsp.jus.br/inovajusp/indicadores?sword_list%5B0%5D=indicadores&no_cache=1).

**JFMS:**

Não se aplica.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>a) no tocante aos indicadores de desempenho, implemente:</b> a.2) a fim de comprovar a razoabilidade na obtenção do indicador em relação aos benefícios para a melhoria da gestão da unidade, parâmetros que garantam mensurar o custo associado ao tema.	Assessoria de Desenvolvimento Integrado e Gestão Estratégica - TRF3R  Núcleo de Gestão Estratégica, Inovação e Desenvolvimento Institucional - JFSP	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  4.5 – Apresentação e análise de indicadores de desempenho.  4.5.1 – Indicadores específicos do desempenho dos Tribunais.  <u>Processo de Contas 2017:</u>  3) Avaliação dos indicadores instituídos pela JF3R para aferir o desempenho da gestão.  3.c) Confiabilidade das fontes dos dados utilizados para o cálculo do indicador, avaliando,	0046315-30.2017.4.03.8000 (ADEG)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

		<p>principalmente, se a metodologia escolhida para a coleta, processamento e divulgação é transparente e reaplicável por outros agentes, internos ou externos à unidade.</p> <p>3.d) Facilidade de obtenção dos dados, elaboração do indicador e de compreensão dos resultados pelo público em geral.</p> <p>3.e) Razoabilidade dos custos de obtenção do indicador em relação aos benefícios para a melhoria da gestão da unidade.</p>	
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<p><b>TRF3R:</b> <u>Informação ADEG 6557126:</u> [...] Conforme verifica-se na Manifestação SAUD n.º 7531160, encaminhada a esta Assessoria pelo r. Despacho PRES SAUD n.º 7532330, a recomendações para que o Tribunal apresentasse nas próximas contas anuais, capítulo detalhado e destacado sobre seu cumprimento foi cumprida por essa Secretaria de Auditoria com a disponibilização da página: <a href="https://www.trf3.jus.br/saud/relatorios-de-auditoria-externa/">https://www.trf3.jus.br/saud/relatorios-de-auditoria-externa/</a>. Dos exposto, não havendo providências a serem adotadas pela ADEG, restituo o presente para ciência da presente informação.</p> <p><b>2022/fev:</b> <u>Informação ADEG 8572678:</u> Em atendimento à Informação SAUD n.º 8507316, que solicita informações de monitoramento ao cumprimento do Acórdão n.º 9097/2020-TCU-2.ª Câmara, relativas ao item a) no tocante aos indicadores de desempenho, implemente, vimos nesta oportunidade informar.</p>			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Por primeiro, importante registrar que o a Justiça Federal da 3.ª Região estabeleceu na cadeia de valores os macroprocessos finalísticos, gerenciais e de apoio, estruturados conforme imagem abaixo:



Dessa forma, indicadores foram estabelecidos e permanecem em evolução buscando a gestão dos dados, como instrumento de medida e melhoria da gestão da unidade. No que tange à prestação jurisdicional, que é a missão precípua da Justiça Federal da 3.ª Região, anualmente são definidas metas e estabelecidos indicadores de acompanhamento dos trabalhos desenvolvidos.

Referidas metas e indicadores são determinados pelo Conselho Nacional de Justiça e pelo Conselho da Justiça Federal, definidos em glossários com a parametrização dos indicadores.

Em abril de 2018 teve início o Projeto "Estatística em Business Intelligence", como solução para a gestão e o gerenciamento do acervo de processos judiciais da 3.ª Região, isso porque os dados estavam armazenados em quatro sistemas processuais:

- Mumps-Cachê (processos físicos do 1.º grau);
- SIAPRO (processos físicos do 2.º grau);
- Processo Judicial Eletrônico - PJe (processos eletrônicos de 1.º e 2.º graus);
- SisJEF (processos eletrônicos dos Juizados e Turmas Recursais).

Foi criado um repositório unificado de dados da estatística, cujos dados são extraídos dos sistemas Mumps-Cachê, SIAPRO e PJe pela Secretaria de Tecnologia da Informação e disponibilizado para a Divisão de Estatística e Gerenciamento de Dados Estratégicos.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

A partir deste ano, com a conclusão da migração dos dados dos Juizados e Turmas Recursais para o PJe, o repositório passa a conter todos os dados da 3.ª Região em banco unificado.

O repositório possibilitou a criação do primeiro painel de acompanhamento das Metas em 2019, replicado em 2020 e 2021. Os painéis estão publicados na internet contendo os dados e os resultados de cada meta medida. O painel de 2022 está em construção, aguardando a versão final do glossário de metas por parte do Conselho Nacional de Justiça. Além das Metas outros indicadores de acompanhamento processual das unidades jurisdicionais, baseados no Justiça em Números ou identificados pelas unidades como necessários, foram criados ou estão em fase de validação, como por exemplo a taxa de congestionamento e a quantidade de processos conclusos para julgamento nas unidades.

Os painéis de acompanhamento de indicadores finalizados e validados podem ser consultados na página da estatística - acesso público: <https://www.trf3.jus.br/estatistica-da-justica-federal-da-3a-regiao>. Os painéis de acesso interno estão em fase de validação dos dados.

No âmbito da administração do Tribunal a 3.ª Região acompanha, desde 2015, os indicadores do Plano de Logística Sustentável (PLS), definidos em normativo do Conselho Nacional de Justiça.

O PLS é uma ferramenta de gestão administrativa, com indicadores, metas e objetivos, que possibilita a medição de custos, subsidiando a atuação da Administração para a racionalização de recursos materiais e humanos.

São acompanhados 17 indicadores, segmentados em desempenho ambiental, social e econômico.

Os dados são fornecidos pelas áreas da administração em planilha excel e esta Assessoria armazena os dados em banco único na rede interna do Tribunal, o qual que serve de base de dados para o painel de BI desenvolvido para a demonstração de resultados.

O PLS é acompanhado separadamente, com dados do Tribunal, da Seção Judiciária de São Paulo e da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, os quais estão publicados na internet: <https://www.trf3.jus.br/adeg/gestao-socioambiental/plano-de-logistica-sustentavel-pls-if3r>.

Ainda no âmbito da administração, relacionado à gestão predial e de segurança, importa consignar que o Núcleo de Inovação Tecnológica da Seção Judiciária de São Paulo desenvolveu o Sistema Predial, que visa a gestão dos prédios da Justiça Federal da 3.ª Região e tem por objetivo coletar dados de forma mais estruturada. O sistema é interno e tem definição de perfis de acesso e de cadastro de dados.

A partir dos dados do Sistema Predial foi desenvolvido painel de BI para auxiliar a gestão da Segurança Institucional (iNovaSEG), ainda em processo de validação, mas que já possibilita o acompanhamento de diversos indicadores de segurança, como por exemplo de itens de segurança por prédio, informação que pode ser utilizada para auxiliar na elaboração do orçamento.

Por fim, ainda na gestão administrativa, informo que está em fase de estruturação o projeto de desenvolvimento do painel de BI de indicadores de absentéismo, cujo escopo é desenvolver o painel utilizando as informações do banco de dados do sistema de RH, garantindo indicadores com dados mais confiáveis. Assim, a partir deste primeiro projeto com dados de gestão de pessoas, será possível ampliar o mesmo formato para outros indicadores que são acompanhados pelas áreas de gestão de pessoas: acidente de trabalho e doenças ocupacionais; rotatividade (turnover); aposentadoria por invalidez; jornada de trabalho; disciplina; e educação corporativa. Indicadores estes que são acompanhados e medidos em planilha excel e publicados no relatório de gestão anual, mas que vamos substituir por painel de BI e base de dados estruturada em sistema administrativo.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Do exposto, importa consignar que a 3.ª Região está em constante evolução no que tange à gestão de dados, com a utilização de ferramenta de Business Intelligence, buscando as informações estruturadas das bases de dados dos diversos sistemas -- processuais e administrativos --, geridos pela Secretaria de Tecnologia da Informação, tornando indicadores e medidas mais consistentes, o que auxiliará na melhoria da gestão.

**JFSP:**

**2022/fev:**

Informação NUID 8562773:

A metodologia de coleta de indicadores de desempenho implantada e em fase de aprimoramento foi concebida visando a obtenção de indicadores sem gerar custos adicionais à instituição e visando gerar melhorias ao permitir análise das atividades desenvolvidas.

**JFMS:**

Não se aplica.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b>			
b) acerca da gestão de pessoal, inclua, no edital do certame para ingresso de magistrados e servidores, dispositivo que determine, para candidatos já integrantes do serviço público, não somente a obrigação de apresentar, na data da posse, pedido de exoneração, mas também de, na época funcional própria, entregar à Administração cópia da publicação oficial do ato de desligamento.	Secretaria de Gestão de Pessoas – TRF3R  Secretaria dos Conselhos de Administração e Justiça – TRF3R  Subsecretaria de Gestão de Pessoas – JFSP  Núcleo de Gestão de Pessoas – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.1.4.1 – Acumulação remunerada de cargos, funções e empregos públicos.	0046323-07.2017.4.03.8000
Informações das unidades gestoras			
<b>TRF3R:</b>			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

**2022/fev:**

### **Concursos para ingresso de Magistrados:**

#### Informação ROCO 8517065:

No que se refere ao certame em andamento, cumpre salientar que o Edital de Abertura foi publicado em 19 de outubro de 2021, com período de inscrições de 25 de outubro a 23 de novembro de 2021.

Por sua vez, a Resolução PRES nº 463, de 14 de outubro de 2021, que dispõe sobre o Regulamento do XX Concurso, assim dispõe:

*“§ 6º Salvo nas hipóteses de indispensável adequação à legislação superveniente, não se alterarão as regras do edital de concurso após o início do prazo das inscrições preliminares no tocante aos requisitos do cargo, aos conteúdos programáticos, aos critérios de aferição das provas e de aprovação para as etapas subsequentes.”*

Desta forma, s.m.j., sugerimos que a referida recomendação passe a integrar o edital do próximo concurso.

#### Despacho ROCO 8517151:

Tendo em vista a Informação ROCO (Doc. SEI 8517065), defiro a inserção da Recomendação III, b (Doc. SEI 8507316), no edital do próximo certame para Provimento de Cargo de Juiz Federal Substituto e Juíza Federal Substituta da 3.ª Região.

#### Despacho EMAG 8557984:

Despacho ROCO 8517151, referente à Informação ROCO 8517065: Ciente esta Diretoria. À Presidência, para deliberação.

Após, encerre-se o presente expediente na EMAG.

### **Ingresso de Servidores:**

#### Manifestação DIAF 8521647:

Informamos que a Seção de Ingresso já adota como prática, após a nomeação para cargo efetivo do quadro de pessoal deste Tribunal Regional Federal da 3ª Região, a realização de pesquisa dos vínculos empregatícios existentes em nome do candidato nomeado, junto às bases atualizadas de dados da Relação Anual de Informações Sociais/RAIS, do Ministério da Economia, e do Cadastro Nacional de Informações Sociais/CNIS, do INSS, utilizando como chave de pesquisa o seu CPF., disponível nos dados cadastrais do concurso público. Havendo informação de vínculos empregatícios anteriores que se encontram em aberto nas referidas pesquisas, ou ainda, que tenham sido identificados como fonte pagadora na última Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física entregue pelo candidato à Receita Federal e apresentada com os demais documentos para posse, é solicitado ao interessado que apresente o comprovante da baixa dos contratos de trabalho pendentes.

Assim, para tomar posse no cargo efetivo deste Tribunal, o candidato deve ter apresentado, no mínimo, o protocolo do pedido do desligamento de eventual vínculo empregatício existente, com a data fim igual ou anterior à data da posse.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Na sequência, estabeleceu-se o prazo de 30 dias corridos a contar do exercício para que o servidor entregue os comprovantes do efetivo desligamento, como publicação de vacância/exoneração de cargo público ou baixa do contrato de trabalho na Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS ou Termo de Rescisão do Contrato de Trabalho/TRCT, no caso de vínculo com empresa privada, de forma a permitir que a documentação de ingresso esteja completa para envio do assentamento funcional do servidor, junto com a respectiva ficha de admissão do e-Pessoal/TCU, para a Auditoria Interna proceder à análise da legalidade da admissão. Esclarecemos que aos ingressantes é informado que, a qualquer momento de sua vida funcional, pode ser solicitado ao servidor que apresente documentos complementares ou justificativas que a Auditoria desta Corte ou o Tribunal de Contas da União entendam necessários a respeito da matéria em tela. Quanto à recomendação para inclusão em edital de concurso público para ingresso de servidores, de "dispositivo que determine, para candidatos já integrantes do serviço público, não somente a obrigação de apresentar, na data da posse, pedido de exoneração, mas também de, na época funcional própria, entregar à Administração cópia da publicação oficial do ato de desligamento", informamos que o tópico foi registrado para constar na regra editalícia dos certames vindouros da 3ª Região.

### **JFSP:**

#### **2022/fev:**

##### Manifestação SUVT 8553462:

Vimos informar que a Seção de Direitos e Vantagens/Núcleo de Administração Funcional, recebe, anualmente os formulários referentes ao encaminhamento de Declaração Anual de Acumulação de Cargo e Teto Constitucional, que tratam de acúmulo de cargo dos servidores desta Seccional, a fim de verificar a legalidade de eventuais casos de acúmulo de cargo, nos termos dos artigos 117, inciso XIX e §§ 1º e 2º, 118, da Lei nº 8.112/90 e artigo 40 da Constituição Federal/88.

Ainda, detectados casos de acúmulo de cargo vigente, em descumprimento com as normas legais, os expedientes são encaminhados à Diretoria do Foro para análise e abertura de Processo administrativo disciplinar, se for o caso.

Eventualmente, são observados casos de acúmulo de cargo público quando da apresentação de Certidão de Tempo de Contribuição, expedida por outro órgão, para fins de averbação ou quando da análise dos processos de averbação, para verificação de necessidade de atualização dos fundamentos legais, para fins de concessão de abono de permanência e aposentadoria. Nestes casos, quando o servidor já se encontra desligado do cargo anterior, é feito o registro de sua situação funcional, com posterior arquivamento do processo.

##### Manifestação SUIG 8556333:

Nos termos do artigo 96, inciso I, alínea e, da Constituição da República, compete privativamente aos Tribunais, "e) prover, por concurso público de provas, ou de provas e títulos, obedecido o disposto no art. 169, parágrafo único, os cargos necessários à administração da Justiça, exceto os de confiança assim definidos em lei;".

Desse modo, o Edital de abertura de Inscrições nº 01/2019, do E. Tribunal Regional Federal da 3ª Região, que regulamenta o Concurso Público destinado ao provimento de cargos dos Quadros Permanentes de Pessoal do Tribunal Regional Federal da 3.ª Região e das Seções Judiciárias dos Estados de São Paulo e de Mato Grosso do Sul estabelece em seu Capítulo 15, que:

### **15. DO PROVIMENTO DOS CARGOS**



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### 15.5 Por ocasião da posse, será exigido do candidato aprovado:

- a) ter nacionalidade brasileira ou gozar das prerrogativas dos Decretos de n.º 70.391/72 e de n.º 70.436/72 e da Constituição Federal, art. 12, § 1º;
- b) comprovar idade mínima de 18 (dezoito) anos;
- c) estar quite com as obrigações eleitorais;
- d) estar quite com as obrigações militares, para os candidatos do sexo masculino;
- e) não estar incompatibilizado para nova investidura em cargo público federal, nos termos dispostos no art. 137 da Lei nº 8.112/90;
- f) não acumular cargo ou função pública, excepcionados os casos permitidos pela Constituição Federal;
- g) não acumular proventos e vencimentos ou optar por vencimentos, se for servidor aposentado em órgão público;
- h) gozar de boa saúde física e mental comprovada mediante a Inspeção Médica Oficial a ser determinada pela Justiça Federal da 3.ª Região;
- i) possuir escolaridade e demais requisitos exigidos, conforme estabelecido no quadro do item 1 do Capítulo 2 deste Edital;
- j) não possuir antecedentes criminais nos últimos 5 (cinco) anos.

15.5.1 Os documentos comprobatórios de atendimento aos requisitos fixados neste item serão exigidos, apenas, dos candidatos habilitados e nomeados.

15.5.2 A lista dos documentos comprobatórios e demais documentos pessoais exigidos para posse será disponibilizada pela área de gestão de pessoas do órgão para o qual o candidato for nomeado.

15.5.3 Não serão aceitos protocolos dos documentos exigidos, nem cópias não autenticadas.

15.5.4 Os documentos pessoais deverão conter as alterações decorrentes de eventual mudança de estado civil."

Assim, embora a Justiça Federal de Primeiro Grau em São Paulo não tenha competência para modificar o Edital do concurso para ingresso de magistrados e servidores, a recomendação do o Acórdão TCU n.º 9097/2020 é cumprida de forma ordinária pela Administração, pois é praxe exigir dos candidatos nomeados, ao tomar posse que apresentem (conforme Lista de Documentos juntada no doc SEI nº 8556455):

**1) Declaração de Não Acumulação de cargos;**

**2) Cópia do pedido de exoneração ou vacância com protocolo;**

Os candidatos também são informados da obrigatoriedade de apresentar posteriormente a publicação do ato de desligamento e esse documento consta do prontuário de todos os servidores nomeados que já eram servidores públicos antes do ingresso na Justiça Federal de São Paulo.

A exigência dos documentos está publicada no sítio da Justiça Federal na internet, disponível em: <https://www.jfsp.jus.br/concursos>, para ampla divulgação, conforme se vê do link abaixo, disponível na página de internet:

[Veja a Lista de Documentos para posse](#)

Indicamos, por fim, que o cumprimento da recomendação resta demonstrada pela ausência de indícios no sistema do Tribunal de Constas da União. O único indício de acumulação de cargos apontado pelo sistema do TCU, por ato de admissão, em que prestamos esclarecimentos até o momento, e já foi arquivado, ocorreu no SEI 0007623-54.2020.4.03.8000, e o apontamento ocorreu porque o Comando da Marinha não formalizou o desligamento de sua ex-servidora no sistema e-Pessoal do TCU.

JFMS:

2022/fev:





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### Manifestação NUGP-MS 8512101:

Os editais de certame para o ingresso de magistrados e servidores são editados pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região. No caso de servidores, que são de competência das áreas de gestão de pessoas, mesmo que os concursos vigentes da JF3R não contenham a previsão recomendada, assim como daqueles de outros órgãos, que estão sendo aproveitados, a SJMS já solicita, para a posse, cópia da publicação oficial do ato de desligamento (exoneração/vacância) para candidatos já integrantes do serviço público. No entanto, como muitos atos oficiais são publicados posteriormente à data da posse, é exigido que o documento seja entregue no prazo de 30 (trinta) dias, sob o acompanhamento e controle pela Seção de Cadastro de Pessoal, no caso desta Seccional.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>c) nas cessões onerosas de uso que tenham por objeto imóvel locado de terceiros:</b>			
c.1) estipule, nas cláusulas a isso vocacionadas, que a contrapartida econômica do cessionário –seja em termos de valor, periodicidade, índice de reajustamento e outros aspectos jurídica e economicamente relevantes obedecerá a critérios harmônicos com os da locação originária, em vez de contar com regramento autônomo que, o mais das vezes, pode, especialmente em se cuidando de negócio jurídico (cessão/sublocação) tipicamente derivado, ocasionar dissonância financeira entre o que a Administração Pública, na condição de locatária, paga ao locador, e o que, na qualidade de cedente/sublocadora, recebe do cessionário.	Secretaria da Administração – TRF3R  Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP  Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.3.4 – Informação sobre a ocorrência e os atos de formalização de cessão, para terceiros, de imóveis da União na responsabilidade da unidade, ou de parte deles.  6.2.4 – Cessão de espaços físicos e imóveis a órgãos públicos e órgãos e entidades públicas ou privadas.	0010220-98.2017.4.03.8000  0049345-05.2019.4.03.8000  0045460-80.2019.4.03.8000  0046321-37.2017.4.03.8000 (SADI)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

	Secretárias Administrativas de São Paulo e Mato Grosso do Sul		
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não localizada.			
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Esclarecemos que para o item relacionado, em especial a contrapartida dos imóveis locados, atualmente os ajustes são realizados de acordo com a realidade contratual de locação, ou seja, a cobrança da contrapartida é feita de acordo com o valor real pactuado junto aos locadores. Quando há negociação, reajustes ou outros acordos, o repasso é feito de forma proporcional aos cessionários. Diante desta informação, sugerimos aditamento dos termos de Cessão de Uso, readequando a cláusula que trata sobre o assunto.			
<b>2022/fev:</b> <u>Informação SUPI 8560504:</u> A SUPI estará providenciando nos processos correspondentes a cessão de espaço, onde o imóvel seja de propriedade particular e locado pela Justiça Federal, o aditivo contratual fazendo constar a recomendação citada: "que a contrapartida econômica do cessionário –seja em termos de valor, periodicidade, índice de reajustamento e outros aspectos jurídica e economicamente relevantes obedecerá a critérios harmônicos com os da locação originária, em vez de contar com regramento autônomo que, o mais das vezes, pode, especialmente em se cuidando de negócio jurídico (cessão/sublocação) tipicamente derivado, ocasionar dissonância financeira entre o que a Administração Pública, na condição de locatária, paga ao locador, e o que, na qualidade de cedente/sublocadora, recebe do cessionário."			
<b>JFMS:</b> <u>Informação NUAD 6424873:</u> Em atenção ao Despacho 6162238, apresentamos a seguir as considerações deste Núcleo no que tange aos itens III, "c", "e.2" e "e.3". [...]			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Informamos, no tocante ao item relacionado, em especial a contrapartida dos imóveis locados, que os ajustes são promovidos de acordo com a realidade contratual de locação, isto é, a cobrança da contrapartida é feita de acordo com o valor pactuado junto aos locadores. Assim, quando ocorre negociação, reajustes ou similares, o repasse deve ser feito de modo proporcional aos cessionários.

Dessa maneira, este Núcleo sugere o aditamento dos termos de cessão de uso, com readequação da cláusula pertinente.

**2022/fev:**

Manifestação NUAD 8526592:

Item não aplicável a esta JFMS, posto que nos contratos de locação de imóveis de terceiros não há termos de cessão de uso de espaços dos referidos imóveis.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que: c) nas cessões onerosas de uso que tenham por objeto imóvel locado de terceiros:</b>			
c.2) descreva em cláusula específica, sem olvido das mais referências normativas, que o contrato será regido, no que caiba, pelas disposições assim do processo administrativo que culminou na locação do bem de terceiro (parcialmente cedido/sublocado em novo pacto) como da Lei 8.245/1991 e diplomas correlatos.	Secretaria da Administração – TRF3R  Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP  Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.3.4 – Informação sobre a ocorrência e os atos de formalização de cessão, para terceiros, de imóveis da União na responsabilidade da unidade, ou de parte deles.  6.2.4 – Cessão de espaços físicos e imóveis a órgãos públicos e órgãos e entidades públicas ou privadas.	0010220-98.2017.4.03.8000  0049345-05.2019.4.03.8000  0045460-80.2019.4.03.8000  0046321-37.2017.4.03.8000 (SADI)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

	Secretárias Administrativas de São Paulo e Mato Grosso do Sul		
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não localizada.			
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Não há óbice por parte desta Seção o ajuste apontado. Para tanto sugiro, s.m.j, o encaminhamento dos termos de cessão de uso existentes, que tenham como objeto imóveis locados, para o devido aditamento.  <b>2022/fev:</b> <u>Informação SUPI 8560504:</u> A SUPI estará providenciando nos processos correspondentes a cessão de espaço, onde o imóvel seja de propriedade particular e locado pela Justiça Federal, o aditivo contratual fazendo constar a recomendação citada: "descreva em cláusula específica, sem olvido das mais referências normativas, que o contrato será regido, no que caiba, pelas disposições assim do processo administrativo que culminou na locação do bem de terceiro (parcialmente cedido/sublocado em novo pacto) como da Lei 8.245/1991 e diplomas correlatos."			
<b>JFMS:</b> <u>Informação NUAD 6424873:</u> Em atenção ao Despacho 6162238, apresentamos a seguir as considerações deste Núcleo no que tange aos itens III, "c", "e.2" e "e.3". [...] Este Núcleo não vislumbra impedimento ao ajuste apontado, sugerindo, porquanto, o encaminhamento dos termos de cessão de uso existentes que tenham como objeto imóveis locados, para o devido aditamento.  <b>2022/fev:</b> <u>Manifestação NUAD 8526592:</u> Serão providenciados - conforme o caso - nos processos correspondentes a cessão de espaços, onde o imóvel seja de propriedade particular e locado pela JFMS, os aditivos contratuais fazendo constar a recomendação referenciada.			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

<b>Tipo de Processo</b>	<b>Acórdão</b>	<b>Processo TC</b>	<b>Processo SEI TRF3R</b>
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que: d) retifique por meio adequado, apurando eventuais diferenças a maior ou a menor (e, existindo, a repercussão econômica para cada um dos contraentes), os negócios jurídicos abaixo enumerados:</b>			
d.1) Termo de Cessão de Uso 02.071.10.18 (Processo Administrativo 0023547-73.2018.4.03.8001), selado com a Caixa Econômica Federal, que previu na cláusula oitava contrapartida mensal de R\$ 2.433,96, mas que no respectivo Anexo I calculou esse ônus financeiro, atinente à cessão/sublocação de 81,49m2 de uma área total de 1.491m2, como se correspondesse a R\$ 2.103,94/mês.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP	Não há	0049345-05.2019.4.03.8000  0023547-73.2018.4.03.8001  0024426-80.2018.4.03.8001
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não se aplica.			
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Para o caso em comento, o Termo de Cessão de Uso de São Carlos, o valor registrado no Anexo I (4020366) de R\$2.433,96 é ratificado pelo Despacho SUPI 4280395. Porém na Minuta do termo a ser assinado, constou o valor de R\$2.103,94. Importante ressaltar que devido ao prazo de atendimento e ao número de termos a ser formalizado à época, pode ter implicado em erro material no registro das informações. Portanto sugerimos, se for o caso, o aditamento do termo, fazendo constar a correção.			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

**2022/fev:**

Informação SUPI 8560504:

A SUPI estará providenciando no processo citado o ajuste necessário, através de termo aditivo contratual, conforme recomendação:

"d) retifique por meio adequado, apurando eventuais diferenças a maior ou a menor (e, existindo, a repercussão econômica para cada um dos contraentes), os negócios jurídicos abaixo enumerados:

d.1) Termo de Cessão de Uso 02.071.10.18 (Processo Administrativo 0023547-73.2018.4.03.8001), selado com a Caixa Econômica Federal, que previu na cláusula oitava contrapartida mensal de R\$ 2.433,96, mas que no respectivo Anexo I calculou esse ônus financeiro, atinente à cessão/sublocação de 81,49m<sup>2</sup> de uma área total de 1.491m<sup>2</sup>, como se correspondesse a R\$ 2.103,94/mês."

**JFMS:**

Não se aplica.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>d) retifique por meio adequado, apurando eventuais diferenças a maior ou a menor (e, existindo, a repercussão econômica para cada um dos contraentes), os negócios jurídicos abaixo enumerados:</b>			
d.2) Termo de Cessão de Uso 02.075.10.18 (Processo Administrativo 0024426-80.2018.4.03.8001), celebrado com a Caixa Econômica Federal, que previu na cláusula oitava contrapartida mensal de R\$ 3.379,49, mas que no respectivo Anexo I calculou esse encargo pecuniário, concernente à cessão/sublocação de 142,63m <sup>2</sup> de uma área total de 3.351m <sup>2</sup> , como se equivalesse a R\$ 3.479,49/mês.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP	Não há	0049345-05.2019.4.03.8000  0023547-73.2018.4.03.8001  0024426-80.2018.4.03.8001



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Informações das unidades gestoras
<b>TRF3R:</b> Não se aplica.
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Para o caso em comento, o Termo de Cessão de Uso de Sorocaba, o valor registrado no Anexo I (4028398) de R\$3.479,49 é ratificado pelo Despacho SUPI 4280982. Porém na Minuta do termo a ser assinado, constou o valor de R\$3.379,49 (4285363). Importante ressaltar que devido ao prazo de atendimento e ao número de termos a ser formalizado à época, pode ter implicado em erro material no registro das informações. Portanto sugerimos, se for o caso, o aditamento do termo, fazendo constar a correção.  <b>2022/fev:</b> <u>Informação SUPI 8560504:</u> A SUPI estará providenciando no processo citado o ajuste necessário, através de termo aditivo contratual, conforme recomendação: "d) retifique por meio adequado, apurando eventuais diferenças a maior ou a menor (e, existindo, a repercussão econômica para cada um dos contraentes), os negócios jurídicos abaixo enumerados: d.2) Termo de Cessão de Uso 02.075.10.18 (Processo Administrativo 0024426-80.2018.4.03.8001), celebrado com a Caixa Econômica Federal, que previu na cláusula oitava contrapartida mensal de R\$ 3.379,49, mas que no respectivo Anexo I calculou esse encargo pecuniário, concernente à cessão/sublocação de 142,63m2 de uma área total de 3.351m2, como se equivalesse a R\$ 3.479,49/mês."
<b>JFMS:</b> Não se aplica.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
Recomendação	Área	Item a que se refere	Processo SEI relacionado
III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que: e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

e.1) promova, mediante diminuição dos atuais 120 meses para, nos termos da legislação de regência (Lei 8.666/1993, art. 57, II e, contrário sensu, V), sessenta meses, a adequação da cláusula sétima – assim como de todas as demais que dela sejam dependentes ou a ela se associem – do Contrato de Locação 07.087.10.17.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.5 – Informações sobre imóveis locados de terceiros	0046321-37.2017.4.03.8000 (SADI)  0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)  0045460-80.2019.4.03.8000  0004611-34.2017.4.03.8001 (07.087.10.17)
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não se aplica.			
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Esclarecemos que, conforme termos da Informação SUPI 2550582, a condição de negociação da época e o aceite da proposta de valor mensal, teve como parâmetro o tempo de vigência contratual. Diante do elevado investimento financeiro para adequar o imóvel nos moldes sugeridos pela Justiça Federal, o locador pontuou a necessidade de garantia de permanência mínima e tempo de vigência que pudessem justificar a concessão de desconto para fechamento do valor mensal final. Cabe esclarecer que o valor inicial proposto pelo proprietário era de R\$180.000,00/mês e ao final da negociado foi de R\$145.000,00/mês. Importante ressaltar que toda a negociação foi devidamente deliberada pela Diretoria do Foro durante gestão do ano de 2017. Ainda sobre este assunto, importante ressaltar que a Assessoria de Licitações do TRF3 foi consultada sobre a possibilidade de firmar um novo contrato de locação por 10 (dez) anos, com garantia mínima de permanência de 05 (cinco) anos (conforme consta no documento 2546213).  <u>Manifestação NUAT 6279367:</u> [...] a) Redução do prazo de vigência de 120 meses para 60 meses [...]			





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### Conclusão

Consoante dito anteriormente, o Contrato 07.087.10.17 (2604734) foi firmado com prazo de vigência de 120 (cento e vinte) meses fundamentado em entendimento esposado pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão nº 1127/2009 - Plenário do TCU. Não obstante, haja vista a recomendação expressa efetuada pela mesma Corte à Justiça Federal da 3ª Região no Acórdão nº 9097/2020 - 2ª Câmara (item "e.1"), e considerando que a alteração recomendada não figura dentre as hipóteses em que a Lei nº 8.666/93 autoriza a Administração a modificar unilateralmente o contrato, sugere-se que seja o proprietário noticiado do teor da referida recomendação e consultado acerca da possibilidade de alterar a Cláusula Sétima do contrato para reduzir para 60 (sessenta) meses o prazo de vigência e execução da avença.

### Despacho DFOR 6293941:

I) Em relação ao Contrato 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734):

Haja vista a recomendação efetuada pelo Tribunal de Contas da União à Justiça Federal da 3ª Região no item "e.1" do Acórdão nº 9097/2020-2ª Câmara (6088837), e considerando que a alteração recomendada não figura dentre as hipóteses em que a Lei nº 8.666/93 autoriza a Administração a modificar unilateralmente o contrato, DETERMINO que seja o proprietário do imóvel noticiado o mais breve possível do teor da referida recomendação e consultado acerca da possibilidade de alterar a Cláusula Sétima do contrato para reduzir para 60 (sessenta) meses o prazo de vigência e execução da avença. A consulta deverá ser documentada no expediente SEI do contrato.

### Informação SUPI 6352715:

I) Em relação ao Contrato 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734):

Informamos que o locador do imóvel que abriga a Subseção de Osasco foi consultado sobre a possibilidade de reduzir para 60(sessenta) meses o prazo de vigência e execução do contrato. Em resposta, o locador não aceitou (doc. 6367629), conforme os termos que segue:

*Como eu acompanhei algumas das reuniões, para tratativas da eventual locação do imóvel, em face da redução do valor do aluguel mensal proposto pelo Tribunal, onde propuseram 20% a menos do valor pleiteado pela LOCADORA, pela absorção do pagamento do IPTU pela LOCADORA e por fim pelo alto investimento no imóvel e instalações, para atender a LOCATÁRIA, a contra partida ofertada pela LOCATÁRIA A LOCADORA, foi o contrato mais duradouro no caso 10 (dez) anos. Isso tudo foi tratado em reunião com a comissão de locação em especial com os Drs. Fernando e Paulo Sérgio.*

### **2022/fev:**

### Informação SUPI 8560504:

Esclarecemos que, conforme consta no processo 0004611-34.2017.4.03.8001, o contrato de locação 07.087.10.17 atingirá em 27/03/2022 60 (sessenta) meses de vigência, ou seja, metade do total de 120 (cento e vinte) meses inicialmente estipulado em negociações realizadas em 2017. Sendo assim e considerando o tempo transcorrido, o aditamento contratual, visando o ajuste para 60 (sessenta) meses, conforme recomendação acima, restou prejudicado, haja vista que atualmente restam para a locação 60 (sessenta) meses de vigência, justamente o período indicado na recomendação.

### **JFMS:**

Não se aplica.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

<b>Tipo de Processo</b>	<b>Acórdão</b>	<b>Processo TC</b>	<b>Processo SEI TRF3R</b>
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>			
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:</b> <b>e.2) reavalie, se necessário for com alteração do correspondente instrumento pactício, a economicidade, vantajosidade e razoabilidade de continuar arcando:</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
e.2.1) com obrigações tributárias inerentes à coisa alugada de terceiros (notadamente IPTU e consectários legais) nos Contratos de Locação 07.067.10.14, 07.053.10.12, 07.053.10.11 e 07.062.10.14, dado o elevado montante que essa rubrica implica anualmente para a Administração Pública.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP  Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.5 – Informações sobre imóveis locados de terceiros	0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)  0030771-04.2014.4.03.8001 (07.067.10.14)  (07.053.10.12) não localizado  0017985-59.2013.4.03.8001 (07.053.10.11)  0012683-15.2014.4.03.8001 (07.062.10.14) 0028735-86.2014.4.03.8001 (07.068.10.14)



### Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

			0004611-34.2017.4.03.8001 (07.087.10.17)  0001385-23.2014.4.03.8002 (10.11.10.2009)  0001130-65.2014.4.03.8002 (10.05.10.2009)  0002563-65.2018.4.03.8002 (13/2018)  0004611-34.2017.4.03.8001 (10.06.10.2009)  0002553-60.2014.4.03.8002 (10.001.10.2010)
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b> Não se aplica.			
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...]			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Em relação ao apontamento do item "e.2.1", cumpre informar que a partir e seguindo as novas orientações da Diretoria Administrativa, em novembro de 2015 foi proposto, pela primeira vez, a possibilidade do locador assumir o pagamento do IPTU, conforme observa-se na Informação SUPI 1492703, referente a contratação da locação do novo imóvel em Avaré). A partir de então, passamos a propor nas negociações de novas locações esta mesma condição (Turmas Recursais - doc. 3146786 / Osasco - doc. 2550582). Posteriormente esta mesma orientação foi dada para as prorrogações contratuais, ou seja, tendo a necessidade de prorrogar a vigência contratual e renegociar valores mensais de locação, passou a ser proposto também que os locadores assumissem o pagamento do IPTU dos respectivos imóveis. Este procedimento tem sido adotado até então. Cabe informar que este tipo de alteração contratual não tem sido aceita pelos locadores.

Ainda visando a eliminação deste tipo de despesa para o orçamento da Justiça Federal, realizamos uma consulta junto às Prefeituras sobre a possibilidade de isenção deste tributos e/ou taxas de iluminação e lixo.

Em relação ao contrato n.º 07.067.10.14 - relativo a locação do Fórum Federal de Campinas, informamos que o Município foi consultado quanto a isenção do tributo (Ofício 137 doc. 5017141). Em resposta a Prefeitura de Campinas indeferiu o pedido (doc. 5484838). Informamos que o locador também foi consultado sobre a possibilidade em ficar como responsável pelo pagamento do IPTU, o que foi negado, conforme disposto no documento 5275830.

Informamos que o contrato n.º 07.053.10.11 (doc. 0281798)- relativo a locação do JEF de Campinas, já foi rescindido, haja vista a união das instalações físicas do JEF e do Fórum da Cidade realizada no final de 2019. Porém cabe ressaltar que o Município foi consultado quanto a isenção do tributo (Ofício 137 doc. 5017141). Em resposta a Prefeitura de Campinas indeferiu o pedido (doc. 5484838).

Para o contrato n.º 07.055.10.12 (doc. 0280540) que refere-se a locação do imóvel que abriga a Subseção de Guarulhos, também houve a consulta junto ao Município sobre a possibilidade de isenção do IPTU (Ofício 141 - doc. 5017219). Como resposta a Prefeitura esclareceu que para este pedido não há amparo na legislação (doc. 5112924). Para a última prorrogação contratual não havia a recomendação de negociar a possibilidade do locador assumir o pagamento do IPTU. Esclarecemos estamos adotando esta prática a medida que os contratos de locação atingem seu prazo de vigência. No caso de Guarulhos, a previsão para retomada de negociações está programada para 2021, quando iniciaremos os trâmites necessários de prorrogação contratual. Na oportunidade o locador será consultado a respeito.

Sobre o contrato de locação n.º 07.062.10.14 referente ao imóvel que abriga a Subseção em Santo André, cumpre esclarecer que este foi rescindido, conforme consta no documento 5665439, haja vista a aquisição do referido imóvel pela União no final de 2019 (doc. 5409985). Mesmo assim, importante esclarecer que o Município foi consultado quanto a isenção do tributo (Ofício 147 - doc. 5030562. Porém não houve retorno por parte da Prefeitura a respeito do assunto. Outrossim, quando o imóvel ainda era locado, o proprietário também foi consultado sobre a possibilidade de assumir os pagamentos do IPTU, porém não houve o aceite.

Manifestação NUAT 6279367:

[...]

b) Obrigações tributárias inerentes à coisa alugada de terceiro



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

[...]

b.1) Contrato 07.067.10.14 - Fórum de Campinas (0774080)

[...]

Conclusão

Considerando a prorrogação do Contrato 07.067.10.14, note-se que aguardar a proximidade de novo período de prorrogação da avença demandaria aguardar até 2024 para consultar novamente o proprietário acerca da possibilidade de ele arcar com o IPTU do imóvel. Assim, tendo em vista que já transcorreu 1 (um) ano desde a última consulta efetuada ao locador, sugere-se que seja o proprietário noticiado o mais breve possível do teor da recomendação efetuada pelo TCU no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara e consultado acerca da possibilidade de ele se tornar o responsável pelo pagamento do referido imposto.

Outrossim, considerando que o pedido de isenção de IPTU efetuado pela SJSP à Prefeitura de Campinas foi indeferido também há mais de 1 (um) ano e que, desde então, podem ter sobrevivido alterações na legislação do município que autorizem a concessão do benefício, sugere-se que seja encaminhado novo requerimento ao órgão pleiteando a isenção do imposto.

b.2) Contrato 07.053.10.12 - número não encontrado

[...]

Conclusão

Considerando que o pedido de isenção de IPTU efetuado pela SJSP à Prefeitura de Guarulhos foi indeferido há mais de 1 (um) ano e que, desde então, podem ter sobrevivido alterações na legislação do município que autorizem a concessão do benefício, sugere-se que seja encaminhado novo requerimento ao órgão pleiteando a isenção do imposto.

De outro turno, tendo em vista que o Contrato 07.055.10.12 (0280540) seguirá vigente ao longo de todo o exercício de 2021 e que até então não foi efetuada consulta ao proprietário acerca da possibilidade de ele arcar com o pagamento do IPTU do imóvel, sugere-se que seja o proprietário noticiado o mais breve possível do teor da recomendação efetuada pelo TCU no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara e consultado acerca da possibilidade de ele se tornar o responsável pelo pagamento do referido imposto.

b.3) Contrato 07.053.10.11 - JEF de Campinas (0281798)

[...]

Conclusão

Considerando que o Contrato 07.053.10.11 foi rescindido a partir de 23/01/2020, não se vislumbram providências a serem adotadas em relação à recomendação realizada pelo Tribunal de Contas da União no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara.

b.4) Contrato 07.062.10.14 - Fórum de Santo André (0484741)

[...]



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### Conclusão

Considerando que o Contrato 07.062.10.14 foi rescindido a partir de 20/12/2019, não se vislumbram providências a serem adotadas em relação à recomendação realizada pelo Tribunal de Contas da União no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara.

### Despacho DFOR NUAT 6293941:

[...]

II) Em relação ao Contrato 07.067.10.14 - Fórum de Campinas (0774080):

Ante a recomendação efetuada pelo TCU no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, tendo em vista que já transcorreu 1 (um) ano desde a última consulta efetuada ao locador a respeito da possibilidade de ele arcar com o IPTU do imóvel, DETERMINO que seja o proprietário noticiado o mais breve possível do teor da referida recomendação e consultado acerca da possibilidade de ele se tornar o responsável pelo pagamento do referido imposto.

Outrossim, considerando que o pedido de isenção de IPTU efetuado pela SJSP à Prefeitura de Campinas foi indeferido também há mais de 1 (um) ano e que, desde então, podem ter sobrevivido alterações na legislação do município que autorizem a concessão do benefício, DETERMINO que seja encaminhado novo requerimento ao órgão pleiteando a isenção do imposto.

Ambas as consultas deverão ser documentadas no expediente SEI do contrato.

III) Em relação ao Contrato 07.055.10.12 - Fórum de Guarulhos (0280540):

Observa-se que não foi encontrado o número de contrato 07.053.10.12, mencionado no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, e que o número mais similar a esse dentre as avenças da SJSP foi o Contrato 07.055.10.12 - Fórum de Guarulhos (0280540), razão pela qual as determinações aqui contidas a respeito da recomendação do TCU serão a ele direcionadas.

Assim, considerando que o pedido de isenção de IPTU efetuado pela SJSP à Prefeitura de Guarulhos foi indeferido há mais de 1 (um) ano e que, desde então, podem ter sobrevivido alterações na legislação do município que autorizem a concessão do benefício, DETERMINO que seja encaminhado novo requerimento ao órgão pleiteando a isenção do imposto.

De outro turno, tendo em vista que o Contrato 07.055.10.12 (0280540) seguirá vigente ao longo de todo o exercício de 2021 e que até então não foi efetuada consulta ao proprietário acerca da possibilidade de ele arcar com o pagamento do IPTU do imóvel, DETERMINO que seja o proprietário noticiado o mais breve possível do teor da recomendação efetuada pelo TCU no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara e consultado acerca da possibilidade de ele se tornar o responsável pelo pagamento do referido imposto.

Ambas as consultas deverão ser documentadas no expediente SEI do contrato.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### Informação SUPI 6352715:

[...]

II) Em relação ao Contrato 07.067.10.14 - Fórum de Campinas (0774080):

Em atendimento a este item, informamos que o locador foi consultado sobre a possibilidade de efetuar o pagamento do IPTU. Em resposta (doc. 6356739) o locador informou não ter como assumir os IPTUs do Edifício:

*Recebemos o ofício, o qual gostaríamos de respeitosamente pontuar o que segue:*

*\* financeiramente não temos como assumir este valor.*

*\* na relação de vários anos que temos com a Justiça Federal, foi reduzido o valor de aluguel, foi alterado o índice de correção do valor do aluguel para atendê-los, não aplicamos algumas correções, contribuimos na adaptação do prédio para ele receber mais atividades, colaboramos com a manutenção do prédio, assumimos novas responsabilidades e custos com documentos, mas não temos mais qualquer margem para novos abatimentos ou aumento de gastos.*

*\* a crise econômica também nos afetou fortemente. Precisamos manter a nossa receita para podermos honrar nossos compromissos.*

*\* no mercado imobiliário, usualmente, as negociações de locações de imóveis transfere o IPTU ao locatário.*

*\* a locação do prédio se deu com a obrigatoriedade do pagamento do IPTU pelo locatário.*

*\* o IPTU é despesa municipal, a qual também não conseguimos mudar.*

*Diante do exposto, não temos como assumir os iptus do Edifício.*

Outrossim, consultamos o Município de Campinas sobre a possibilidade de isentar a cobrança de IPTU do imóvel (6310399 e 6348695). A consulta está sob análise da Prefeitura. Desta forma, e como não depende desta Seção, solicitamos a dilação de prazo para obtenção de parecer/resposta do Município em 60 (sessenta) dias. Estaremos acompanhando o andamento e tão logo tenhamos alguma resposta, remeteremos para ciência.

III) Em relação ao Contrato 07.055.10.12 - Fórum de Guarulhos (0280540):

Informamos que o locador de Guarulhos também foi consultado sobre a possibilidade de efetuar o pagamento do IPTU. Em resposta (doc. 6361674) o locador informou que não tem como absorver o pagamento anual do IPTU, haja vista que realizou e realiza diversas benfeitorias no imóvel e que, devido a negociação recente para colaborar com a Justiça Federal, o valor da locação está congelado até o final do contrato.

Consultamos o Município de Campinas sobre a possibilidade de isentar a cobrança de IPTU do imóvel (6316925, 6344420, 6348792 e 6349020). A consulta está sob análise da Prefeitura. Desta forma, e como não depende desta Seção, solicitamos a dilação de prazo para obtenção de parecer/resposta do Município em 60 (sessenta) dias. Estaremos acompanhando o andamento e tão logo tenhamos alguma resposta, remeteremos para ciência.

Despacho DFOR 6375526:



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

[...]

No que tange aos pedidos de dilação da prazo relacionados às solicitações, para as Prefeituras de Guarulhos e de Campinas, de isenção de IPTU para os imóveis alugados pela Seção Judiciária de São Paulo - SJSP nesses municípios, determinadas pelos Itens II e III do Despacho DFOR 6293941, observo que os requerimento em questão já foram remetidos pela SUPI às entidades municipais dentro do prazo originalmente estipulado (Campinas em 10/12/2020 - docs. 6310399 e 6348695 e Guarulhos em 09/12/2020 - docs. 6316925, 6344420, 6348792 e 6349020). Dessa forma, entendo que restaram cumpridas as determinações efetuadas pelo Despacho DFOR 6293941, haja vista que a consulta já foi realizada, não havendo, por ora, outras providências a serem adotadas pela SJSP que não sejam acompanhar e aguardar a tramitação das consultas junto às prefeituras.

Por esse motivo DEIXO de apreciar o pedido de dilação de prazo para consulta às Prefeituras de Guarulhos e de Campinas, uma vez que as determinações a elas referentes já foram cumpridas.

Não obstante, saliento a necessidade de a SUPI acompanhar regularmente o andamento dos pedidos de isenção junto aos órgãos municipais e, além disso, de inserirem nos autos cópia de documentos que comprovem o recebimento dos E-mails 6348695 (Campinas) e 6349020 (Guarulhos), uma vez que tais comprovantes não foram encontrados nos respectivos expedientes.

### **2022/fev:**

#### Informação SUPI 8560504:

Em relação as recomendações acima, temos a esclarecer:

"e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:

e.2) reavalie, se necessário for com alteração do correspondente instrumento pactício, a economicidade, vantajosidade e razoabilidade de continuar arcando:

e.2.1) com obrigações tributárias inerentes à coisa alugada de terceiros (notadamente IPTU e consectários legais) nos Contratos de Locação 07.067.10.14, 07.053.10.12, 07.053.10.11 e 07.062.10.14, dado o elevado montante que essa rubrica implica anualmente para a Administração Pública."

Em todas as oportunidades de prorrogação contratual, independente do valor de locação ou IPTU, o proprietário é sempre consultado sobre a possibilidade de arcar com as despesas deste tributo a partir da prorrogação contratual, porém não obtivemos êxito neste tipo de consulta nas prorrogações recentemente realizadas.

Vale ressaltar que para o contrato 07.067.10.14 (locação de Campinas - SEI 0030771-04.2014.4.03.8001), na última oportunidade de prorrogação em 2019, foram realizadas as negociações relativas a valores e demais condições. Conforme observa-se na Informação SUPI 5259289, o locador não aceitou assumir o pagamento do IPTU. Neste documento fica evidenciado que o locador aceitou reduzir o valor de R\$246.530,86 para R\$ 217.955,74, tornando inviável absorver qualquer outro tipo de ônus.

A Prefeitura de Campinas também foi consultada sobre a possibilidade de isenção do IPTU em 2020, porém o pedido foi indeferido conforme consta no documento 5484838. Conforme já informado:

\* o contrato n.º 07.053.10.11 (doc. 0281798) - relativo a locação do JEF de Campinas, já foi rescindido, haja vista a união das instalações físicas do JEF e do Fórum da Cidade realizada no final de 2019.





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

\* sobre o contrato de locação n.º 07.062.10.14 referente ao imóvel que abriga a Subseção em Santo André, cumpre esclarecer que este foi rescindido, conforme consta no documento 5665439, haja vista a aquisição do referido imóvel pela União no final de 2019 (doc. 5409985). Mesmo assim, importante esclarecer que o Município foi consultado quanto a isenção do tributo (Ofício 147 - doc. 5030562. Porém não houve retorno por parte da Prefeitura a respeito do assunto. Outrossim, quando o imóvel ainda era locado, o proprietário também foi consultado sobre a possibilidade de assumir os pagamentos do IPTU, porém não houve o aceite.

Por fim, cumpre informar que a partir e seguindo as novas orientações da Diretoria Administrativa, em novembro de 2015 foi proposto, pela primeira vez, a possibilidade do locador assumir o pagamento do IPTU, conforme observa-se na Informação SUPI 1492703, referente a contratação da locação do novo imóvel em Avaré). A partir de então, passamos a propor nas negociações de novas locações esta mesma condição (Turmas Recursais - doc. 3146786 / Osasco - doc. 2550582 / Registro doc. 8156218).

### JFMS:

2022/fev:

Manifestação NUAD 8526592:

Item não aplicável a esta JFMS, posto que a recomendação não abrange nenhum contrato deste Órgão.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>			
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b>			
<b>e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>e.2) reavaliar, se necessário for com alteração do correspondente instrumento pactício, a economicidade, vantajosidade e razoabilidade de continuar arcando:</b>			
e.2.2) com aluguéis que, nos Contratos de Locação 07.068.10.14, 07.087.10.17, 10.11.10.2009, 10.05.10.2009, 13/2018, 10.06.10.2009 e 10.001.10.2010, representam percentuais variáveis de cerca de 18% a 37% do valor venal do imóvel.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.5 – Informações sobre imóveis locados de terceiros	0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)  0030771-04.2014.4.03.8001 (07.067.10.14)



### Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

	Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS		(07.053.10.12) não localizado  0017985-59.2013.4.03.8001 (07.053.10.11)  0012683-15.2014.4.03.8001 (07.062.10.14) 0028735-86.2014.4.03.8001 (07.068.10.14)  0004611-34.2017.4.03.8001 (07.087.10.17)  0001385-23.2014.4.03.8002 (10.11.10.2009)  0001130-65.2014.4.03.8002 (10.05.10.2009)  0002563-65.2018.4.03.8002 (13/2018)  0004611-34.2017.4.03.8001 (10.06.10.2009)  0002553-60.2014.4.03.8002 (10.001.10.2010)
--	---------------------------------------	--	--



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Informações das unidades gestoras
<b>TRF3R:</b> Não se aplica.
<b>JFSP:</b> <u>Informação SUPI 6226711:</u> Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo: [...] Esclarecemos que para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto é requisitado à Caixa Econômica Federal a confecção de laudo de avaliação. Importante ressaltar que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o valor venal sempre se apresenta muito abaixo da realidade de mercado, o que inviabilizaria as negociações de locação de imóvel. Além disto, cumpre informar que a SPU também orienta que o sistema SPUnet seja alimentado com valores obtidos através de laudo de avaliação e não mais pelo valor venal, justamente pelo mesmo motivo exposto acima. No caso do contrato de locação n.º 07.068.10.14 relativo ao imóvel que abriga a Subseção em Barueri, cumpre esclarecer que este foi rescindido, conforme consta no documento 5226901, haja vista a aquisição do referido imóvel pela União no final de 2017 (doc. 3356129). Considerando o disposto acima, para o contrato do atual imóvel que abriga a Subseção em Osasco n.º 07.087.10.17 foi solicitamos a Caixa Econômica Federal o laudo de avaliação - doc. 2542752, que foi utilizado como parâmetro para as negociações. Na ocasião o referido laudo apresentou uma variação de valor de mercado entre R\$143.300,00 e R\$192.900,00, e a negociação fechou no valor final de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) - doc. 2604734. Em relação aos contratos: 10.11.10.2009, 10.05.10.2009, 13/2018, 10.06.10.2009 e 10.001.10.2010, informamos que não constam da nossa base dados.  <u>Manifestação NUAT 6279367:</u> [...] c) Relação entre o montante contratual e o valor venal do imóvel [...] c.1) Contrato 07.068.10.14 - Fórum e JEF de Barueri (0791671) [...] Conclusão



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Considerando que o Contrato 07.068.10.14 foi rescindido a partir de 26/07/2018, não se vislumbram providências a serem adotadas em relação à recomendação realizada pelo Tribunal de Contas da União no item "e.2.2" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara.

c.2) Contrato 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734)

[...]

Conclusão

Embora o valor do aluguel fixado no Contrato 07.087.10.17 (2604734), referente ao imóvel que abriga o Fórum de Osasco, corresponda, segundo o Tribunal de Contas da União, a percentual que varia entre 18% e 37% do valor venal do imóvel, nota-se que a referida cifra foi estabelecida com base no valor de mercado mensurado pela Caixa Econômica Federal em laudo de avaliação emitido em 21/01/2017 (2542752). Com isso, entende-se, salvo melhor juízo, haver razoabilidade nos valores despendidos a título de aluguel do imóvel em questão.

Não obstante, tendo em vista a recomendação efetuada pelo TCU no item "e.2.2" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, sugere-se que seja realizado levantamento no Município de Osasco para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da SJSP, elencando-se os eventuais custos nos quais a Administração incorreria caso a mudança fosse realizada.

Despacho DFOR 6293941:

I) Em relação ao Contrato 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734):

[...]

Quanto à recomendação efetuada no item "e.2.2", embora entenda haver razoabilidade no valor do contrato de aluguel do Fórum de Osasco, que foi negociado com base no valor de mercado mensurado pela Caixa Econômica Federal em laudo de avaliação emitido em 21/01/2017 (2542752), DETERMINO que, em expediente apartado, seja realizado levantamento no Município de Osasco para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que porventura atendam às necessidades da Seção Judiciária de São Paulo - SJSP, elencando-se todos os eventuais custos nos quais a Administração incorreria para concretizar a mudança.

Informação SUPI 6352715:

I) Em relação ao Contrato 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734):

[...]

Ainda sobre o item I e em atendimento a determinação, informamos que foi gerado o processo SEI 0026698-76.2020.4.03.8001 com objetivo de fazer o levantamento no Município de Osasco para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que porventura atendam às necessidades da Seção Judiciária de São Paulo - SJSP, elencando-se todos os eventuais custos nos quais a Administração incorreria para concretizar a mudança.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Entendemos, s.m.j., que o NUAR de Osasco possui melhor conhecimento da região e das necessidades dos jurisdicionados, por este motivo o processo foi encaminhado ao NUAR-Osasco solicitando a gentileza de nos auxiliar na questão apresentada. Foi recomendado que a busca seja feita por imóvel próximo a região do atualmente locado, que tenha condições físicas adequadas (tamanho e localização) para receber as instalações da Subseção de Osasco. E que as eventuais indicações deveriam ser anexadas no processo citado, contendo os dados do proprietário, bem como a proposta de locação. Na sequência o NUIN faria vistoria e posterior estudo sobre a mudança e os custos que ela demandaria para, por fim, ser avaliado a vantajosidade ou não de alteração de endereço.

Por fim, informamos que foi concedido o prazo até 18/12/2020 para apresentação das informações e que, caso fosse necessário, o NUAR deveria apresentar formalmente o pedido de dilação de prazo.

Esclarecemos que o NUAR não apresentou o pedido de dilação, porém, e considerando outras experiências semelhantes, em média o prazo para busca de novo imóvel e o levantamento de custo para eventual mudança pode variar de 01 até 12 meses, dependendo do grau de dificuldade na procura por outro imóvel no Município que possa atender de forma satisfatória a Justiça Federal. Desta forma, solicitamos a dilação de prazo para este item de pelo menos 180 (cento e oitenta) dias.

### Despacho DFOR 6375526:

Em relação à solicitação efetuada pela Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários - SUPI para extensão do prazo concedido pelo Despacho DFOR 6293941 para conclusão das providências ali determinadas, AUTORIZO a dilação dos prazos:

a) Para realização do levantamento determinado no Item I do Despacho DFOR 6293941, que avaliará a existência de outros imóveis disponíveis para locação no Município de Osasco. Novo prazo: 16/04/2021

### Informação SUPI 6380915:

Em complemento a Informação SUPI 6352715 e em atendimento ao Despacho DFOR NUAT 6375526, informamos que em relação ao item I, foram tomadas as seguintes ações: Com relação a realização do levantamento no Município de Osasco para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que porventura atendam às necessidades da Seção Judiciária de São Paulo - SJSP, informamos que o Diretor do NUAR de Osasco, Sr. Turimã Serrano Segabinazzi, apresentou a Informação OSA-NUAR 6379345 com as informações coletadas perante as imobiliárias contatadas, conforme segue:

*"Diante dos contatos telefônicos realizados, obtive retorno, por whatsapp, dos corretores/imobiliárias abaixo relacionadas, cujas trocas de mensagens perduraram até o dia 17/12/2020, porém ser lograr êxito na busca por imóveis que apresentassem as condições físicas necessárias para receber a Subseção Judiciária de Osasco, como pode ser verificado nas transcrições dos diálogos juntadas no presente expediente e abaixo relacionadas:*

- Zequinha Imóveis - Corretor Lúcio (6379434)

- Canadá Imóveis - Corretor Vander (6379441)



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

- *Vida Imóveis - Corretora Ana Vilela (6379459)*
- *Triarte Imóveis - Corretora Elaine (6379460)*
- *Vida Imóveis - Corretor Adriano (6379461)"*

### Despacho DFOR 6408866:

Em face das dificuldades enfrentadas para encontrar, por meio de corretoras imobiliárias, outros imóveis disponíveis para locação que comportssem a estrutura física da Subseção Judiciária de Osasco e considerando que, no expediente SEI 0026566-19.2020.4.03.8001, já estão sendo adotadas as providências necessárias para a realização de chamamento público no referido município visando justamente a busca de novo prédio com essa finalidade, não vislumbro nos autos a necessidade de prosseguir com o levantamento determinado no Item I do Despacho DFOR 6293941.

Destarte, DETERMINO que se aguarde a conclusão do chamamento público supramencionado e que, findos todos os trâmites a ele relacionados, o resultado do procedimento seja informado nos presentes autos e comunicado à Secretaria de Auditoria Interna - SAUD.

Translade-se cópia do presente despacho para os expedientes SEI 0026698-76.2020.4.03.8001 e 0026566-19.2020.4.03.8001.

À UMIN para as providências aqui determinadas, atentando-se, ainda, à observância do prazo de 18/01/2021 estabelecido no Despacho DFOR 6375526 para finalização da planilha determinada no Item V do Despacho DFOR 6293941.

### Despacho DFOR NUAT 6426172:

Embora 6 (seis) dos imóveis locados pela Seção Judiciária de São Paulo – SJSP não estejam com seus valores venais elencados na Planilha 6421265, constante do SEI 0028084-44.2020.4.03.8001, as informações reunidas pela Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – SUPI para confecção do referido arquivo são suficientes para demonstrar a considerável discrepância existente entre os valores de mercado e os valores venais dos imóveis locados.

Exemplo disso é o Contrato nº 07.087.10.17 - Fórum de Osasco (2604734), que havia sido listado pelo Tribunal de Contas da União – TCU no item e.2.2 do Acórdão n.º 9097/2020-2ª Câmara porque o valor de seu aluguel (anual, ao que parece) estaria na faixa de 18% a 37% do valor venal do imóvel. Por outro lado, comparando-se valor do aluguel com o valor de mercado do imóvel, conforme constou da Planilha 6421265, observa-se que esse percentual cai para 3,42%, muito aquém da faixa indicada pelo TCU em seu acórdão.

De toda sorte, conforme noticiado no Despacho DFOR 6408866, no expediente SEI 0026566-19.2020.4.03.8001 já estão sendo adotadas providências necessárias para a realização de chamamento público no município visando justamente a busca de novo prédio para receber as instalações da Subseção Judiciária de Osasco.

Em relação ao outro contrato mencionado no mesmo item e.2.2, qual seja, o Contrato 07.068.10.14 - Fórum e JEF de Barueri (0791671), recorde-se que o mesmo já foi rescindido em dezembro de 2019 com efeitos a partir de 26/07/2018, conforme noticiado na Informação SUPI 6226711 e na Manifestação NUAT 6279367.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

**2022/fev:**

Informação SUPI 8560504:

Em relação as recomendações mencionadas no item acima e destacadas abaixo:

e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:

e.2) reavalie, se necessário for com alteração do correspondente instrumento pactício, a economicidade, vantajosidade e razoabilidade de continuar arcando:

e.2.2) com aluguéis que, nos Contratos de Locação 07.068.10.14, 07.087.10.17, 10.11.10.2009, 10.05.10.2009, 13/2018, 10.06.10.2009 e 10.001.10.2010, representam percentuais variáveis de cerca de 18% a 37% do valor venal do imóvel.

A Seção SUPI ratifica os esclarecimentos já prestados, conforme constou na Informação SUPI 6226711:

Esclarecemos que para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto é requisitado à Caixa Econômica Federal a confecção de laudo de avaliação. Importante ressaltar que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o valor venal sempre se apresenta muito abaixo da realidade de mercado, o que inviabilizaria as negociações de locação de imóvel.

Além disto, cumpre informar que a SPU também orienta que o sistema SPUnet seja alimentado com valores obtidos através de laudo de avaliação e não mais pelo valor venal, justamente pelo mesmo motivo exposto acima.

No caso do contrato de locação n.º 07.068.10.14 relativo ao imóvel que abriga a Subseção em Barueri, cumpre esclarecer que este foi rescindido, conforme consta no documento 5226901, haja vista a aquisição do referido imóvel pela União no final de 2017 (doc. 3356129).

Considerando o disposto acima, para o contrato do atual imóvel que abriga a Subseção em Osasco n.º 07.087.10.17 foi solicitamos a Caixa Econômica Federal o laudo de avaliação - doc. 2542752, que foi utilizado como parâmetro para as negociações. Na ocasião o referido laudo apresentou uma variação de valor de mercado entre R\$143.300,00 e R\$192.900,00, e a negociação fechou no valor final de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) - doc. 2604734.

Em relação aos contratos: 10.11.10.2009, 10.05.10.2009, 13/2018, 10.06.10.2009 e 10.001.10.2010, informamos que não constam da nossa base dados.

Ainda sobre o caso de Osasco e considerando ações recentes, acrescentamos:

A Justiça Federal realizou Chamamento Público em 2021 visando a aquisição de imóvel no Município de Osasco (SEI 0026566-19.2020.4.03.8001). Na ocasião foram apresentados alguns imóveis como propostas. Além de Osasco, houve chamamento em outros Municípios, com propostas mais vantajosas para a Justiça Federal (SEI 0016150-55.2021.4.03.8001 - Botucatu e 0015048-95.2021.4.03.8001 Mogi da Cruzes).

No mesmo exercício foi realizado junto ao locador de Osasco novas negociações visando a redução do valor locatício. Observamos no termo aditivo 8272946 que foi possível promover a redução do valor praticado mensal de R\$173.595,00 para R\$118.000,00.

**JFMS:**



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### Informação NUAD 6424873:

Em atenção ao Despacho 6162238, apresentamos a seguir as considerações deste Núcleo no que tange aos itens III, "c", "e.2" e "e.3".

[...]

Este Núcleo informa que para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto, é requisitado à Superintendência do Patrimônio da União (SPU/MS) a confecção de laudo de avaliação. Importante ressaltar que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o valor venal tende a se apresentar muito abaixo da realidade de mercado, o que dificultaria e, em tese, poderia mesmo inviabilizar as negociações de locação dos imóveis. Além disto, cumpre informar que a SPU também orienta que o sistema SPUnet seja alimentado com valores obtidos através de laudo de avaliação e não mais pelo valor venal, especialmente pela razão exposta acima.

Seguem abaixo considerações específicas acerca dos contratos referenciados:

- 10.11.10.2009 (JOÃO DE SOUZA ROCHA - ARQUIVO JUDICIAL): a reavaliação se torna desnecessária no momento, tendo em vista que encontra-se em andamento procedimento visando a utilização de novo imóvel para abrigar o arquivo judicial, conforme processo SEI 0002773-48.2020.4.03.8002), porquanto, este contrato deverá ser rescindido em breve.
- 10.05.10.2009 (SÔNIA MARI - ALMOXARIFADO): este contrato encontra-se em situação similar ao acima citado, posto que igualmente há procedimento em andamento objetivando a utilização de novo imóvel para abrigar o almoxarifado, conforme processos SEI 0002773-48.2020.4.03.8002/0003782-79.2019.4.03.8002, sendo que o prazo de vigência do contrato expirou em 17/04/2020 - não tendo sido formalmente prorrogado.
- 13/2018 (RYBA E CIA - TURMAS RECURSAIS): para o contrato do atual imóvel que abriga as Turmas Recursais dos Juizados Especiais Federais do Estado de Mato Grosso do Sul, foi solicitado a Superintendência do Patrimônio da União o laudo de avaliação (doc. 3964995), que foi utilizado como parâmetro para a contratação e negociações posteriores. Naquela ocasião, o referido laudo apresentou uma variação de valor de mercado entre R\$ 43.022,56 (mínimo) e R\$ 65.658,17 (máximo), e a negociação fechou no valor final de R\$ 37.000,00 (4208478), logo, abaixo do valor mínimo apontado no laudo da SPU/MS. *(Texto alterado pela Certidão NUAD 6425281)*
- 10.06.10.2009 (LUIZ MANSANO - SUBSEÇÃO DE CORUMBÁ): a reavaliação se torna desnecessária no momento, tendo em vista que este contrato expirou formalmente 13/04/2020, sendo substituído pelo contrato 4/2020 (5430492), conforme proc. SEI 0002933-10.2019.4.03.8002.
- 10.01.10.2010 (JVD AGRO - SUBSEÇÃO DE NAVIRAÍ): para o contrato do atual imóvel que abriga a Subseção de Naviraí, foi solicitado a Superintendência do Patrimônio da União o laudo de avaliação 4110647, que foi utilizado como parâmetro para a contratação e negociações posteriores. Naquela ocasião, o referido laudo apresentou uma variação de valor de mercado entre R\$ 10.350,00 (máximo) e R\$ 7.650,00 (mínimo), e a negociação fechou no valor final de R\$ 7.435,25 (0657220), logo, abaixo do valor mínimo apontado no laudo da SPU/MS.

### **2022/fev:**

### Manifestação NUAD 8526592:





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Este Núcleo informa que os contratos 10.05.10.2009 (SÔNIA MARI - ALMOXARIFADO) e 10.06.10.2009 (LUIZ MANSANO - SUBSEÇÃO DE CORUMBÁ) não mais subsistem, posto que ambos foram rescindidos (respectivamente, em 17/04/2020, doc. 7741327 e 13/04/2020, doc. 6397293) e, quanto ao mais, ratifica os esclarecimentos já prestados anteriormente, tendo em vista que estão sendo utilizadas as ferramentas disponíveis e possíveis como baliza para aferição do valor do imóvel e respectivo valor locatício, com estrita observância aos normativos legais e regulamentares, além de contar com estreita colaboração da SPU/MS, que tem realizado a avaliação dos imóveis (tanto na fase de pré-contratação quanto na de prorrogação da vigência contratual) e confeccionado os laudos de avaliação dos mesmos.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:</b> <b>e.3) ao definir ou aceitar o montante obrigacional com que arcará na locação de imóvel de terceiros, avalie a economicidade, vantajosidade e razoabilidade dos valores a contratar/já contratados, mormente quando:</b>			
e.3.1) confrontados com os decorrentes de usual e válido critério de precificação/avaliação do imóvel a locar/locado, analisando-se, nesse contexto e mediante justificativas satisfatórias, a adequação, em termos de mercado e de contratos similares existentes na Administração Pública, da relação entre o montante contratual e o preço venal do bem alugado.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP  Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.5 – Informações sobre imóveis locados de terceiros	0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)
<b>Informações das unidades gestoras</b>			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

### TRF3R:

Não se aplica.

### JFSP:

#### Informação SUPI 6226711:

Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo:

[...]

Conforme elucidado acima: "para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto é requisitado à Caixa Econômica Federal a confecção de laudo de avaliação. Importante ressaltar que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o valor venal sempre se apresenta muito abaixo da realidade de mercado, o que inviabilizaria as negociações de locação de imóvel."

#### Manifestação NUAT 6279367:

[...]

c.3) Contratos já pactuados e contratos futuros

[...]

#### Conclusão

Observa-se que os denominados critérios de precificação e avaliação do imóvel que, segundo o item "e.3.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, o TCU entende serem necessários para avaliar a adequação dos valores pagos a título de aluguel estão sendo observados pela SJSP quando das tratativas para firmar contrato de locação com particular. Isso porque a negociação do valor do aluguel é realizada sempre com base em laudo de avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal, de modo que o valor pactuado entre as partes respeite o preço de mercado estimado para a locação daquele imóvel.

Conforme noticiado pela SUPI, o valor venal dos bens alugados costuma ser bastante inferior ao valor de mercado dos imóveis, razão pela qual não costuma ser utilizado como padrão comparativo para negociação do aluguel. Salientou que, por esse mesmo motivo, a própria Secretaria do Patrimônio da União - SPU solicita que a alimentação de seus sistemas, o SPUnet, seja efetuada com base nos valores obtidos no laudo de avaliação, não utilizando para isso o valor venal.

Todavia, tendo em vista a recomendação efetuada pela Corte de Contas no item "e.3.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, sugere-se, caso a medida ainda não tenha sido adotada, que, para os contratos futuramente firmados pela SJSP, o expediente seja instruído com análise da correlação entre o valor do aluguel e o valor venal do imóvel, confrontando-os com o valor de mercado do aluguel mensurado pela CEF e justificando a adequação do valor contratado para a locação.

Em relação aos contratos já pactuados, sugere-se que seja elaborada planilha comparativa na qual constem:

1) Os valores venais de todos os imóveis locados pela SJSP;



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

- 2) Os valores anuais dos contratos de aluguel pactuados pela SJSP, uma vez que parece ter sido esse o parâmetro utilizado pelo TCU ao calcular os percentuais constantes do item "e.2.2" do acórdão;
- 3) O percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores venais (item 1);
- 4) Apenas para os imóveis em que o percentual do item 3 for superior a 18% (parâmetro utilizado pelo TCU na recomendação constante do item "e.2.2" do acórdão), os valores de mercado dos imóveis locados pela SJSP;
- 5) Para os mesmos imóveis do item 4, o percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores de mercado dos imóveis (item 4).

### Despacho DFOR NUAT 6293941:

[...]

V) Em relação à adequação do valor do aluguel em relação ao valor venal de imóveis de contratos já pactuados e contratos futuros

Conforme contou da Manifestação NUAT 6279367, por ser bastante inferior ao valor de mercado dos imóveis, o valor venal não costuma ser usado como parâmetro para negociação dos aluguéis da SJSP. Não obstante, entendo que os denominados critérios de precificação e avaliação do imóvel que, segundo o item "e.3.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, o TCU entende serem necessários para avaliar a adequação dos valores pagos a título de aluguel estão sendo observados pela SJSP quando das tratativas para firmar contrato de locação com particular. Isso porque a negociação do valor do aluguel é realizada sempre com base em laudo de avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal, de modo que o valor pactuado entre as partes respeite o preço de mercado estimado para a locação daquele imóvel.

Todavia, tendo em vista a recomendação efetuada pela Corte de Contas, para os contratos futuramente firmados pela SJSP, DETERMINO que os expedientes porventura abertos para atendimento dessas demandas sejam instruídos com análise da correlação entre o valor do aluguel e o valor venal do imóvel, confrontando-os com o valor de mercado do imóvel e justificando a adequação do valor contratado para a locação.

Em relação aos contratos já pactuados, DETERMINO que seja aberto expediente apartado, a este relacionado, para confecção de planilha comparativa na qual constem:

- 1) Os valores venais de todos os imóveis locados pela SJSP;
- 2) Os valores anuais dos contratos de aluguel pactuados pela SJSP, uma vez que parece ter sido esse o parâmetro utilizado pelo TCU ao calcular os percentuais constantes do item "e.2.2" do acórdão;
- 3) O percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores venais (item 1);
- 4) Apenas para os imóveis em que o percentual do item 3 for superior a 18% (parâmetro utilizado pelo TCU na recomendação constante do item "e.2.2" do acórdão), os valores de mercado dos imóveis locados pela SJSP;



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

5) Para os mesmos imóveis do item 4, o percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores de mercado dos imóveis (item 4).

Prazo: 18/12/2020.

No que tange aos Contratos 07.053.10.11 - JEF de Campinas (0281798) e 07.062.10.14 - Fórum de Santo André (0484741), ambos mencionados no item "e.2.1" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, e ao Contrato 07.068.10.14 - Fórum e JEF de Barueri (0791671), mencionado no item "e.2.2", considerando que todos os ajustes foram rescindidos, não há providências a serem adotadas para atendimento às recomendações do Tribunal de Contas da União.

Informação SUPI 6352715:

[...]

V) Em relação à adequação do valor do aluguel em relação ao valor venal de imóveis de contratos já pactuados e contratos futuros

Para atendimento deste item foi criado o processo SEI 0028084-44.2020.4.03.8001, onde foi juntada a planilha elaborada de acordo com o determinado:

1) *Os valores venais de todos os imóveis locados pela SJSP;*

2) *Os valores anuais dos contratos de aluguel pactuados pela SJSP, uma vez que parece ter sido esse o parâmetro utilizado pelo TCU ao calcular os percentuais constantes do item "e.2.2" do acórdão;*

3) *O percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores venais (item 1);*

4) *Apenas para os imóveis em que o percentual do item 3 for superior a 18% (parâmetro utilizado pelo TCU na recomendação constante do item "e.2.2" do acórdão), os valores de mercado dos imóveis locados pela SJSP;*

5) *Para os mesmos imóveis do item 4, o percentual que os valores anuais dos contratos de locação (item 2) representam em relação aos valores de mercado dos imóveis (item 4).*

Importante consignar que para a obtenção dos valores de mercado (parâmetro utilizado por esta Justiça Federal para negociar as locações), seria necessário a confecção de um laudo de avaliação elaborado por profissional técnico habilitado. O custo unitário para este tipo de documento pode variar entre R\$2.000,00 até R\$15.000,00. Considerando o número de prédios que esta Justiça Federal possui alugado, este estudo se torna inviável devido ao elevado custo. Além disto, o prazo para confecção de um laudo de avaliação pode levar até 02 (dois) meses. Desta forma e com o objetivo de obter os dados para atendimento ao determinado no Despacho DFOR 6293941, solicitamos aos locadores informar o valor de mercado dos respectivos imóveis alugados.

Esclareço que até a presente data não havíamos recebido todas as informações necessárias para compor as colunas "Valor de Mercado" e "Percentual do valor de mercado" da planilha 6373596. Estes dados serão preenchidos a medida que esta Seção for recebendo as informações por parte dos locadores.

A última coluna "Doc. SEI" corresponde ao último documento emitido em referência ao valor de mercado.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Diante do exposto, solicitamos para este item a dilação de prazo de no mínimo 30 (trinta) dias, haja vista que nem todos os locadores possuem esta informação e que precisarão fazer o levantamento dos dados.

### Despacho DFOR 6375526:

Em relação à solicitação efetuada pela Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários - SUPI para extensão do prazo concedido pelo Despacho DFOR 6293941 para conclusão das providências ali determinadas, AUTORIZO a dilação dos prazos:

[...]

b) Para finalização da planilha determinada no Item V do Despacho DFOR 6293941, que comparará valor venal, valor do contrato de locação e valor de mercado dos imóveis. Novo prazo: 18/01/2021.

### Despacho DFOR 6408866:

[...]

À UMIN para as providências aqui determinadas, atentando-se, ainda, à observância do prazo de 18/01/2021 estabelecido no Despacho DFOR 6375526 para finalização da planilha determinada no Item V do Despacho DFOR 6293941.

### Informação SUPI 6422947:

[...]

Assim, foi aberto expediente através do Processo nº 0028084-44.2020.4.03.8001, já relacionado nestes autos. Sendo naquele Processo confeccionada a Planilha nos termos Determinados, conforme pode ser observado no doc. nº 6421265.

Em que pese a maioria dos locadores terem respondido sobre o valor de compra e venda dos imóveis locados pela Justiça Federal e que abrigam Fóruns e JEF's, somente 06(seis) locadores deixaram de atender apesar das reiterações feitas ou responderam prometendo a informação, sem, no entanto, cumpri-las. São os seguintes que deixaram de enviar, conforme os documentos indicados:

- 1) Locador do estacionamento de São João da Boa Vista (docs. nºs 6364214, 6399695 e 6419606);
- 2) Locador do prédio de São Vicente (docs nºs 6364229, 6400283 e 6400613);
- 3) Locadora do prédio de Caraguatatuba ( docs nºs 6363595, 6400102 e 6401483);
- 4) Locador do prédio de Guaratinguetá-Fórum (docs. nºs 6363755 e 6393163);
- 5) Locador do 1º andar de Guaratinguetá-JEF( docs. nºs 6363849 e 6399975);



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

6) Locador do prédio de Sorocaba (docs. nºs 6364192, 6400151 e 6419738).

Por outro lado, cumprindo o r. Despacho-DF nº 6375526 devido a necessidade de a SUPI acompanhar regularmente o andamento dos pedidos de isenção junto aos órgãos municipais e, além disso, de inserirem nos autos cópia de documentos que comprovem o recebimento dos E-mails, informo que fora juntado o comprovante de Guarulhos (doc. nº 6386387) e Campinas (doc. nº 6398564).

Diante do exposto, solicitamos o deferimento quanto ao cumprimento do prazo e das informações Determinadas por essa r. Diretoria do Foro.

### Despacho DFOR NUAT 6426172:

[...]

No que tange à recomendação efetuada no item e.3.1 do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, atinente à adequação do valor do aluguel em relação ao valor venal de imóveis de contratos já pactuados e contratos futuros, o Despacho DFOR 6293941 já determinou que os contratos vindouros sejam "instruídos com análise da correlação entre o valor do aluguel e o valor venal do imóvel, confrontando-os com o valor de mercado do imóvel e justificando a adequação do valor contratado para a locação".

Quanto aos contratos já pactuados, conforme demonstrou a Planilha 6421265, vê-se que o valor anual dos aluguéis corresponde a percentuais do valor de mercado muito inferiores ao percentual apontado como digno de atenção pelo item e.2.2 do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara. Apenas a Subseção de Lins possui aluguel com percentual que se enquadraria na faixa apontada pelo TCU, pois corresponde a 22,67% do valor de mercado do imóvel.

Imperioso recordar que todas as negociações referentes ao valor do aluguel dos imóveis locados pela SJSP usam como parâmetro o valor de mercado que possuem e que, além disso, é solicitada à Caixa Econômica Federal - CEF a confecção de laudo de avaliação para fixar os valores dos aluguéis.

De toda sorte, considerando que o aluguel referente à Subseção de Lins equivale a percentual do valor de mercado questionado pelo TCU, DETERMINO a abertura de chamamento público no município em questão para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que porventura atendam às necessidades da Seção Judiciária de São Paulo - SJSP.

Demais disso, tendo em vista que 6 (seis) dos locadores ainda não responderam à consulta da SJSP acerca dos valores de mercado de seus imóveis, DETERMINO que sejam reiterados os pedidos de informação junto aos proprietários para que seja possível concluir a elaboração da Planilha 6421265.

Destarte, findas todas as análises que concerniam à Seção Judiciária de São Paulo a respeito das recomendações efetuadas pelo Tribunal de Contas da União no item e do dispositivo III do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara, RESTITUIO os presentes autos à Secretaria de Auditoria Interna - SAUD, em atendimento ao Despacho PRES 6139383 e ao Encaminhamento SAUD 6139955.

Outrossim, REITERO a determinação constante do Despacho DFOR 6408866 para que a UMIN translade cópia do referido despacho para os expedientes SEI 0026698-76.2020.4.03.8001 e 0026566-19.2020.4.03.8001, a qual ainda não foi atendida.

Dê-se ciência do presente despacho à SAUD, à SADM-SP e ao NUCI.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

À UMIN para as providências relacionadas à realização do chamamento público em Lins, à reiteração das consultas aos locadores e à transladação de cópia do Despacho DFOR 6408866 para os expedientes nele mencionados.

### Despacho UMIN 6429900:

Por determinação contida no Despacho DFOR NUAT 6426172, relativo à finalização da planilha determinada no Item V do Despacho DFOR 6293941, atendida na Informação SUPI 6422947, encaminho o presente expediente para:

- a. Reforçando o Despacho DFOR 6293941: que os contratos vindouros sejam "instruídos com análise da correlação entre o valor do aluguel e o valor venal do imóvel, confrontando-os com o valor de mercado do imóvel e justificando a adequação do valor contratado para a locação.";*
- b. A abertura de chamamento público no Município de Lins para avaliar a existência de outros imóveis disponíveis para locação que porventura atendam às necessidades da Seção Judiciária de São Paulo - SJSP;*
- c. Que sejam reiterados os pedidos de informação junto aos 6 (seis) locadores que ainda não responderam à consulta da SJSP acerca dos valores de mercado de seus imóveis, para que seja possível concluir a elaboração da Planilha 6421265.*

Ademais, considerando a reiteração da determinação constante do Despacho DFOR 6408866, para que a UMIN translade cópia do referido despacho para os expedientes SEI 0026698-76.2020.4.03.8001 e 0026566-19.2020.4.03.8001, a qual ainda não foi atendida, e considerando que a abertura do primeiro expediente foi procedida pela Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – SUPI, solicito a gentileza de proceder com o traslado da cópia do Despacho DFOR 6408866 ao Processo SEI 0026698-76.2020.4.03.8001, conforme determinado.

### Despacho NUAP 6430286:

Manifesto ciência no presente expediente e encaminho à Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários - SUPI para atender às determinações contidas no Despacho DFOR NUAT 6426172 conforme Despacho UMIN 6429900, quais sejam:

[...]

E ainda de proceder com o traslado da cópia do Despacho DFOR 6408866 ao Processo SEI 0026698-76.2020.4.03.8001, conforme determinado.

### Certidão SUPI 6433008:

Certifico e dou fé, a quem possa interessar, que por Determinação do Exmo. Sr. Juiz Federal Diretor do Foro (Despacho no doc. nº 6426172) e comunicado através do Despacho UMIN (contido no doc. nº 6429900), que transladei o Despacho DF (doc. nº 6408866) deste Processo nº 0010756-75.2018.4.03.8000 para o Processo nº 0026698-76.2020.4.03.8001.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

**2022/fev:**

Informação SUPI 8560504:

Entendemos, s.m.j., que os esclarecimentos já foram prestados no item "G" acima. De qualquer forma e conforme constou na Informação SUPI 6226711:

"para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto é requisitado à Caixa Econômica Federal a confecção de laudo de avaliação. Importante ressaltar que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o valor venal sempre se apresenta muito abaixo da realidade de mercado, o que inviabilizaria as negociações de locação de imóvel."

Importante destacar que, após cenário da pandemia, esta área Gestora observou que nos procedimentos de prorrogação ocorridas entre 2020, 2021 e 2022, os laudos de avaliação confeccionados pela Caixa Econômica Federal se apresentaram com valores bem abaixo dos atualmente pagos, o que ensejou dificuldades nas prorrogações contratuais. A exemplo, podemos citar a atual locação de Jundiá (SEI 0007453-26.2013.4.03.8001) em que o locador não aceitou as condições da Justiça Federal, que são pautadas nos dados do laudo e, por este motivo, o proprietário requisitou a desocupação do imóvel. Para tanto estamos em busca de novo imóvel para realizar a mudança de endereço (SEIs 0001467-76.2022.4.03.8001, 0023167-45.2021.4.03.8001 e 0005678-92.2021.4.03.8001) com urgência. Este exemplo merece destaque, haja vista a dificuldade de negociação utilizando o laudo de avaliação, documento que apresenta condições mercadológicas de negociação. O uso de "valor venal", que, em geral, se apresenta muito abaixo do valor mercadológico, bloquearia qualquer tipo de possibilidade negocial.

Diante de todo exposto ratificamos que o uso do "preço venal do imóvel" como parâmetro é absolutamente inviável para as negociações de locação entre a Justiça Federal e os proprietários. Certamente esta ação inviabilizaria a ocupação de imóveis particulares em Municípios em que a Justiça Federal não ocupa imóvel da União. Além disto, o uso de laudo de avaliação confeccionado pela CEF como instrumento de negociação é uma recomendação da Superintendência do Patrimônio da União (SPU), contida na IN n.º 05/2018 (doc. 8270264).

**JFMS:**

Informação NUAD 6424873:

Em atenção ao Despacho 6162238, apresentamos a seguir as considerações deste Núcleo no que tange aos itens III, "c", "e.2" e "e.3".

[...]

Conforme mencionado acima, para as negociações de locação a Justiça Federal utiliza como parâmetro o valor de mercado. Para tanto é requisitado à Superintendência do Patrimônio da União (SPU/MS) a confecção de laudo de avaliação, ressaltando que o valor venal não é utilizado como padrão comparativo, haja vista que o mesmo sempre se apresenta muito abaixo da realidade de mercado, o que poderia inviabilizar as negociações nas locações de imóveis.

**2022/fev:**

Manifestação NUAD 8526592:





## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Este Núcleo ratifica os esclarecimentos prestados anteriormente, combinado com os do item anterior (supra), posto que de teor quase idêntico. Por fim, compreende-se, respeitado entendimento diverso, que o uso do valor venal do imóvel como parâmetro único é absolutamente inviável para se promover as negociações dos valores de locação entre a JFMS e os proprietários dos imóveis, sendo certo, ao que tudo indica, que este critério muito provavelmente inviabilizaria (talvez) a celebração de contratos de locação de imóveis entre a JFMS e os particulares donos dos imóveis.

Tipo de Processo	Acórdão	Processo TC	Processo SEI TRF3R
Prestação de Contas 2017	9097/2020-TCU 2ª Câmara	043.512/2018-6	0010756-75.2018.4.03.8000
<b>Recomendação</b>	<b>Área</b>	<b>Item a que se refere</b>	<b>Processo SEI relacionado</b>
<b>III) recomendar ao Tribunal Regional Federal da 3.ª Região que:</b> <b>e) quanto aos imóveis locados de propriedade de terceiros:</b> <b>e.3) ao definir ou aceitar o montante obrigacional com que arcará na locação de imóvel de terceiros, avalie a economicidade, vantajosidade e razoabilidade dos valores a contratar/já contratados, mormente quando:</b>			
e.3.2) levado em consideração o impacto dos custos fiscais (IPTU, taxas e demais encargos) no preço a desembolsar pela utilização/disponibilidade da coisa imóvel alheia.	Núcleo de Administração Predial e Gestão de Serviços – JFSP  Seção de Processamento e Acompanhamento de Contratos Imobiliários – JFSP  Núcleo de Apoio Administrativo – JFMS	<u>Relatório de Gestão 2017:</u>  6.2.5 – Informações sobre imóveis locados de terceiros	0046312-75.2017.4.03.8000 (JFSP)  0046313-60.2017.4.03.8000 (JFMS)
<b>Informações das unidades gestoras</b>			
<b>TRF3R:</b>			



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Não se aplica.

### JFSP:

#### Informação SUPI 6226711:

Em atendimento ao Despacho NUAP 6155152, seguem as considerações abaixo:

[...]

No final do ano de 2019 foi gerado um processo em que documentamos todas as consultas e as eventuais respostas sobre a possibilidade de isenção dos IPTUs realizadas junto aos Municípios - Processo SEI 0022144-35.2019.4.03.8001. Esclarecemos que para as taxas de lixo e iluminação não há isenção.

E, conforme já informado neste documento, esta Seção tem realizado a prática de consultar os locadores sobre a condição destes assumirem o pagamento dos IPTUs.

Informamos que, excetuando as novas contratações, não estamos obtendo adesão nesta consulta para os contratos que já estão em vigor.

#### Manifestação NUAT 6279367:

[...]

b.5) Contratos já pactuados e contratos futuros

[...]

#### Conclusão

Em relação aos contratos de locação já firmados, constata-se que o expediente SEI 0022144-35.2019.4.03.8001 já reúne as consultas efetuadas aos Municípios a respeito da possibilidade de concessão de isenção do IPTU para os imóveis locados pela SJSP. Assim, considerando que já estão sendo adotadas providências a respeito do assunto, sugere-se apenas o aprimoramento da medida empregada por meio da elaboração de planilha, a ser aposta no expediente SEI já existente e atualizada trimestralmente, por meio da qual deverá ser realizado o controle das datas em que os pedidos de isenção do imposto foram encaminhados às Prefeituras, bem como das datas em que os pedidos tenham sido porventura indeferidos. Com isso, recomenda-se que o requerimento de isenção de IPTU seja reiterado ao Município com o intervalo de 1 (um) ano do último indeferimento da Prefeitura ou, no caso de não ter havido resposta do órgão municipal, 1 (um) ano após o envio do ofício pela SJSP, haja vista a possibilidade de sobrevirem alterações na legislação municipal que autorizem a concessão do benefício aos imóveis alugados pela SJSP.

Propõe-se, ainda, que seja constituído expediente SEI similar ao acima mencionado para reunir as consultas efetuadas aos proprietários dos imóveis locados pela SJSP acerca da possibilidade de eles arcarem com os custos do IPTU desses imóveis. Recomenda-se, do mesmo modo, a confecção de planilha, de atualização trimestral, com o controle das datas em que a consulta foi remetida ao locador, bem como da data em que a resposta tenha sido encaminhada. Com isso, recomenda-se que o requerimento de isenção de IPTU seja reiterado aos proprietários com o intervalo de 2 (dois) anos da última recusa do locador ou, no caso de não ter havido resposta, 2 (dois) anos após o envio da



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

solicitação pela SJSP. Contudo, se nesse interregno ocorrerem situações que demandem o aditamento do contrato de locação, a consulta sobre a possibilidade de o locador arcar com o IPTU deverá ser realizada previamente ao aditamento que se fez necessário.

No que tange aos contratos de locação futuros, orienta-se que seja mantida a conduta atualmente adotada, de modo que a possibilidade de o locador se responsabilizar pelo IPTU do imóvel que será alugado seja aventada já no início das tratativas com o proprietário. Assinado o contrato, recomenda-se que sejam adotadas as medidas já explicitadas nos parágrafos anteriores.

Outrossim, para análise da vantajosidade das locações vindouras, sugere-se que, além do valor do aluguel, também o valor do IPTU seja considerado quando das prospecções dos imóveis candidatos ao ajuste, mormente para aqueles em que o proprietário já sinalizar de pronto a impossibilidade de arcar ele mesmo com os custos do imposto.

### Despacho DFOR NUAT 6293941:

[...]

IV) Em relação ao IPTU de contratos já pactuados e de contratos futuros

Para atendimento ao item "e.3.2" do Acórdão n.º 9097/2020 - 2ª Câmara - Plenário, em relação aos contratos de locação já firmados, DETERMINO que no expediente SEI 0022144-35.2019.4.03.8001, que reúne as solicitações remetidas às Prefeituras a respeito da isenção de IPTU para os imóveis locados pela SJSP, seja confeccionada planilha, de atualização trimestral, de controle das datas em que os pedidos de isenção do imposto foram encaminhadas às Prefeituras, bem como das datas em que os pedidos tenham sido porventura indeferidos. A partir desse controle, os requerimentos de isenção de IPTU deverão ser reiterados aos Municípios no intervalo de 1 (um) ano do último indeferimento ou, no caso de não ter havido resposta do órgão municipal, 1 (um) ano após o envio do ofício pela SJSP.

DETERMINO, ainda, que seja constituído expediente SEI similar ao acima mencionado para reunir as consultas efetuadas aos proprietários dos imóveis locados pela SJSP acerca da possibilidade de eles arcarem com os custos do IPTU desses imóveis. Nos mesmos moldes, deverá ser confeccionada planilha, de atualização trimestral, com o controle das datas em que as consultas foram remetidas aos locadores, bem como da data em que as respostas tenham sido encaminhadas. A partir desse controle, os pedidos de desoneração do pagamento do IPTU pela Administração deverão ser reiterados aos proprietários com o intervalo de 2 (dois) anos da última recusa do locador ou, no caso de não ter havido resposta, 2 (dois) anos após o envio da solicitação pela SJSP. Contudo, se nesse interregno ocorrerem situações que demandem o aditamento do contrato de locação, a consulta sobre a possibilidade de o locador arcar com o IPTU deverá ser realizada previamente ao aditamento que se fizer necessário.

Prazo: 18/12/2020.

No que tange aos contratos de locação futuros, DETERMINO que seja mantida a conduta atualmente adotada, de modo que a possibilidade de o locador se responsabilizar pelo IPTU do imóvel que será alugado seja aventada já no início das tratativas com o proprietário. Assinado o contrato, a avença deverá ser incluída nas medidas já determinadas nos parágrafos anteriores.



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

DETERMINO, ainda, que, para análise da vantajosidade das locações vindouras, além do valor do aluguel, também o valor do IPTU seja considerado quando das prospecções dos imóveis candidatos ao ajuste, mormente para aqueles em que o proprietário já sinalizar de pronto a impossibilidade de arcar ele mesmo com os custos do imposto.

### Informação SUPI 6380915:

[...]

IV) Em relação ao IPTU de contratos já pactuados e de contratos futuros

Em atendimento ao disposto no Despacho DFOR 6293941, informo que foi juntado ao processo SEI 0022144-35.2019.4.03.8001a planilha atualizada das últimas consultas realizadas junto às Prefeituras e os respectivos resultados/respostas - doc 6373530.

Considerando o término da vigência do presente exercício (2020) e a previsão de troca de gestão nos Municípios, declaramos que as consultas sobre a possibilidade de isenção serão retomadas no início do exercício de 2021 e a planilha será atualizada conforme o determinado.

Ainda sobre o item IV, geramos o processo SEI 0028083-59.2020.4.03.8001 para reunir histórico de consultas efetuadas aos proprietários dos imóveis locados pela SJSP acerca da possibilidade de eles arcarem com os custos do IPTU desses imóveis. Os pedidos de desoneração do pagamento do IPTU pela Administração serão reiterados aos proprietários com o intervalo de 2 (dois) anos da última recusa do locador ou, no caso de não ter havido resposta, 2 (dois) anos após o envio da solicitação pela SJSP.

Por fim, esta Seção declara ciente quanto a determinação de que seja mantida a conduta atualmente adotada, de modo que a possibilidade de o locador se responsabilizar pelo IPTU do imóvel que será alugado seja aventada já no início das tratativas com o proprietário. Assinado o contrato, a avença deverá ser incluída nas medidas já determinadas nos parágrafos anteriores. E ainda: que, para análise da vantajosidade das locações vindouras, além do valor do aluguel, também o valor do IPTU seja considerado quando das prospecções dos imóveis candidatos ao ajuste, mormente para aqueles em que o proprietário já sinalizar de pronto a impossibilidade de arcar ele mesmo com os custos do imposto.

### **2022/fev:**

#### Informação SUPI 8560504:

De acordo com a Informação SUPI 6226711:

"[...]

No final do ano de 2019 foi gerado um processo em que documentamos todas as consultas e as eventuais respostas sobre a possibilidade de isenção dos IPTUs realizadas junto aos Municípios - Processo SEI 0022144-35.2019.4.03.8001. Esclarecemos que para as taxas de lixo e iluminação não há isenção.

E, conforme já informado neste documento, esta Seção tem realizado a prática de consultar os locadores sobre a condição destes assumirem o pagamento dos IPTUs.

Informamos que, excetuando as novas contratações, não estamos obtendo adesão nesta consulta para os contratos que já estão em vigor."



## Monitoramento do cumprimento do Acórdão nº 9097/2020-TCU 2a. Câmara

Somado a estes esclarecimentos, informamos que está mantida por esta Seção SUPI a ação de consulta periódica aos Municípios quanto a possibilidade de isenção de IPTU. O caso mais recente foi para o imóvel que abriga Subseção em Guaratinguetá (doc. 8431141), em que houve deferimento por parte da Prefeitura.

### **JFMS:**

#### Informação NUAD 6424873:

Em atenção ao Despacho 6162238, apresentamos a seguir as considerações deste Núcleo no que tange aos itens III, "c", "e.2" e "e.3".

[...]

Semelhante à prática adotada no âmbito da Justiça Federal de São Paulo, este Núcleo sugere sejam promovidas consultas junto aos Municípios do MS, sobre a possibilidade de isenção do IPTU direcionada a esta Administração pública, em relação aos imóveis locados de terceiros.

Além disso, ainda na esteira de prática utilizada na JFSP, sugere-se a realização de consulta aos locadores sobre a hipótese destes assumirem o pagamento do IPTU nos contratos de locação de imóveis, precipuamente em referência às novas contratações a serem realizadas.

Por fim, as recomendações expedidas pelo TCU foram seguidas de determinação para que se apresente nas próximas contas anuais, informações sobre o cumprimento dos itens listados no Acórdão nº 9097/2020 - tais contas devem ser apresentadas em março/2021, salvo engano, destarte, o prazo encontra-se sob o manto da tempestividade.

### **2022/fev:**

#### Manifestação NUAD 8526592:

Serão tomadas as providências pertinentes nos processos correspondentes aos contratos de locação de imóveis, frente ao teor da recomendação referenciada.