



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
DIRETORIA-GERAL

Tratam os autos da concessão administrativa de uso de espaço físico, a título oneroso e em caráter precário, para a exploração dos serviços de agência bancária/posto de atendimento bancário, nas dependências do Edifício Ialba-Luza, parte do Complexo Trabalhista do TRT 18ª Região, situado na Av. T-1 esquina c/ Rua T- 52, quadra 22, no Setor Bueno, Goiânia/GO.

Após os devidos trâmites, esta Diretoria-Geral autorizou a instauração de certame licitatório para a contratação objeto destes autos, na modalidade pregão, sob a forma eletrônica, do tipo menor preço (doc. 80).

Ocorre que, publicado o Edital do Pregão Eletrônico nº 90022/2024 (docs. 104/111), o Banco Bradesco S/A apresentou alguns questionamentos (docs. 112 e 113).

Impulsionada, a Divisão de Material e Patrimônio teceu os esclarecimentos contidos no doc. 115.

Por sua vez, a Diretora da Secretaria de Licitações e Contratos comunicou a suspensão da realização do referido certame, conforme publicação contida no doc. 116, e, no doc. 120, fundamentadamente, se manifestou, sugerindo, em síntese:

- que esta Diretoria-Geral informe se este Tribunal disponibilizará ou não novos espaços além dos que atualmente já se encontram ocupados por Instituições Financeiras;
- a atualização da avaliação do imóvel, realizada por este Tribunal e,
- a alteração da cláusula de reajuste para fazer constar que o valor mensal da taxa de utilização será reajustado anualmente, observado o interregno mínimo de um ano, contado a partir da data de início da vigência da cessão de uso.

Pois bem.

Primeiramente, em relação à disponibilização de novos espaços, registro que, conforme já informado pela Divisão de Material e Patrimônio no doc. 115, este Regional conta “...*atualmente com cessões de uso firmadas com a Caixa Econômica Federal (área térrea e 1º andar do Fórum Trabalhista de Goiânia – 483,43 m2); com o Banco de Brasília S/A – BRB (80,16 m2 – 3º pavimento do Fórum Trabalhista de Goiânia e com o Banco do Brasil S/A (3,00 m2 para instalação de PAE – posto de atendimento eletrônico)*”. Ademais, informo que, havendo espaços físicos disponíveis, nada impede que sejam realizadas novas cessões de uso a instituições bancárias.

No mais, considerando a informação de que ainda não foi apresentada proposta e entendendo que a realização do certame na forma presencial, além de possibilitar o esclarecimento imediato de dúvidas durante a realização do pregão, facilita a negociação de preços, entendo que aquela deve ser revista e, não havendo óbice jurídico, alterada de “eletrônica” para “presencial”.

Assim, remetam-se os autos à Secretaria de Licitações e Contratos para responder ao questionamento do Banco Bradesco, relativo à possibilidade de disponibilização de novos espaços, cuidando, em seguida, de encaminhá-los à Divisão de Engenharia Civil para realizar nova avaliação do imóvel ora em destaque.

Após, à Assessoria Jurídica da Administração para análise e emissão de parecer quanto à alteração do critério de reajuste, em especial, relativo à contagem do prazo a partir da data de início da vigência da cessão de uso, bem como, quanto à possibilidade de se realizar o pregão na forma presencial.

Não havendo óbice quanto ao critério de reajuste na forma sugerida pela Secretaria de Licitações e Contratos, nem quanto à alteração da forma do pregão, retifico, desde já, o despacho de doc. 102, para que a licitação seja realizada de forma presencial, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e a Lei Complementar nº 123/2006 (alterada pela Lei Complementar nº 147/2014, regulamentada pelo Decreto n.º 8.538/2015), devendo os autos ser encaminhados à Secretaria de Licitações e Contratos para adoção das medidas pertinentes.

CÉLVORA MARRA MOREIRA RODRIGUES DE OLIVEIRA
Diretora-Geral e Ordenadora de Despesas em substituição



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
DIRETORIA-GERAL
ASSESSORIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO

PARECER JURÍDICO: 169/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 143/2024P

EMENTA: LICITAÇÕES E CONTRATOS. LEI N. 14.133/2021. RESOLUÇÃO N. 356/2023 DO CSJT. CONSULTA JURÍDICA. DATA-BASE DOS REAJUSTES DAS CESSÕES DE USO CELEBRADAS NO ÂMBITO ESTE TRIBUNAL

1 – RELATÓRIO

Com base no art. 19, inciso IV, da Lei n. 14.133/2021, vieram os autos a esta Assessoria Jurídica para auxílio acerca da instituição da cláusula de reajuste das minutas dos termos de cessão de uso onerosos celebrados no âmbito deste Tribunal.

A presente questão é fruto, na verdade, do pedido de esclarecimento formulado pelo Banco Bradesco acerca do Edital do Pregão Eletrônico n. 90022/2024, que tem por objeto a cessão de uso de espaço físico, a título oneroso e em caráter precário, para exploração dos serviços de agência bancária/posto de atendimento bancário nas dependências do Edifício Ialba-Luza (Processo Administrativo PROAD 12.717/2023).

A referida instituição financeira, no aludido procedimento licitatório, solicita que seja alterada a cláusula oitava de minuta do termo de cessão de uso, de modo que o prazo anual do reajuste seja contado a partir da data de vigência do contrato.

Por se tratar de situação idêntica ao do pregão eletrônico tratado nestes autos (cessão de uso de espaço físico para a exploração dos serviços de lanchonete nas

dependências do Fórum Trabalhista de Goiânia), em resposta ao questionamento, a Secretaria de Licitações e Contratos propõe a alteração da minuta do termo de cessão de uso.

Esclareceu que, atualmente, consta dos modelos que o prazo de aplicação do reajuste é contado a partir da data da avaliação do valor locativo, realizada pelo Tribunal, com base na aplicação analógica do art. 92, § 3º, da Lei n. 14.133/2021.

Salientou, entretanto, que os termos de cessão de uso de outros órgãos públicos, como TST, TCU e AGU; bem como os contratos privados de locação em geral; adota, como data-base para aplicação do reajuste, a data de assinatura do contrato.

Prossegue afirmando que a aplicação do reajuste nos moldes atualmente adotados pareceria abusivo, visto que o prazo de reajuste seria contado desde antes da posse do imóvel, situação bastante desfavorável ao cessionário.

Ao final, a Secretaria de Licitações e Contratos sugere que seja alterada a minuta padrão da cláusula de reajuste, a fim de que o prazo anual seja contado a partir da data de início da vigência da cessão de uso.

É o breve relatório. Analiso.

2 – ANÁLISE JURÍDICA

Preliminarmente, deve-se salientar que o presente parecer toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, incumbe a esta Assessoria Jurídica emitir parecer sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo adentrar à conveniência e à oportunidade das demandas e atos praticados no âmbito do TRT 18ª Região, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou mercadológica.

Pois bem.

No âmbito dos órgãos que compõem a Justiça do Trabalho, a cessão de uso de espaços físicos é disciplinada pela Resolução do Conselho Superior de Justiça do Trabalho – CSJT n. 356, de 28 de abril de 2023.

A referida resolução prevê, nos arts. 5º, inciso III, e 9º, parágrafo único, a exigência de cláusula de reajustamento anual dos valores pactuados. Todavia, não estabelece a data-base para fins de aplicação do reajuste.

Ao analisar a legislação em geral, deparamo-nos com a Lei n. 8.245/1991, que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos (Lei do Inquilinato), instituto jurídico que possui maior similaridade com as cessões de uso.

Entretanto, da mesma forma que a Resolução CSJT n. 356/2023, a Lei do Inquilinato também não estipulou a data a partir da qual deve ser contado o prazo anual para fins de reajustamento do valor da locação.

Por outro lado, no entender desta Assessoria Jurídica, a sistemática do § 3º do art. 92 da Lei n. 14.133/2021, referente à contagem a partir da data do “orçamento estimado”, reflete melhor a realidade dos contratos de fornecimento de bens e de prestação de serviços.

Consoante ponderou a Secretaria de Licitações e Contratos, a aplicação analógica da referida regra no âmbito das cessões de uso acabaria, na prática, criando uma situação na qual a cessionária seria obrigada a sofrer um reajuste das mensalidades em um prazo inferior a um ano do início da vigência da cessão de uso; situação que é expressamente vedada pelo art. 2º, § 1º, da Lei n. 10.192/2001.

Aliás, não me parece razoável computar, em desfavor da cessionária, o período em que ela sequer estava na posse do espaço físico, o que de fato ocasionaria uma situação de desequilíbrio entre as partes.

Destarte, a estipulação da data de início da vigência da cessão de uso como data-base para aplicação do reajuste emerge como a saída mais adequada, visto que conciliaria a exigência da cláusula de reajuste (arts. 5º, inciso III, e 9º, parágrafo único, da Resolução CSJT n. 356/2023) com a vedação de reajustes com periodicidade inferior a um ano (art. 2º, § 1º, da Lei n. 10.192/2001).

Vale observar que tal sistemática foi adotada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional na cláusula sétima de sua minuta-padrão de cessão de uso de imóvel¹.
Transcrevo:

“7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

7.1. O valor da mencionada retribuição mensal será atualizado, anualmente, a partir do decurso dos primeiros 12 (doze) meses **de sua vigência**, pela variação apurada do ... (indicar o índice a ser utilizado)..., no período considerado”. Grifei

1 Vide: <https://www.gov.br/pgfn/pt-br/assuntos/consultoria-administrativa/1-4-cessao-de-uso-de-imovel/minuta-padrao-cessao-de-uso-de-imovel.doc/view>. Acesso em 27.5.2024

Outrossim, conforme deixou assente a Secretaria de Licitações e Contratos, as cessões de uso celebradas por outros órgãos públicos (TST, TCU e AGU) e o mercado privado de locação de imóveis em geral usualmente estipulam a data da assinatura do contrato como data-base para aplicação do reajuste.

Acontece que, no âmbito deste Tribunal, nem sempre a data da assinatura do termo de cessão de uso coincide com o início de sua vigência. É o caso, por exemplo, da cessão de uso objeto do Pregão Eletrônico n. 90022/2024, atualmente em curso, cuja vigência iniciará apenas em 2025.

Portanto, salvo melhor juízo da administração, no âmbito deste Tribunal, o critério da data da vigência da cessão de uso (data de aniversário) revela-se como o mais adequado para fins de contagem do prazo de reajuste.

3 – CONCLUSÃO

Em face do exposto, em consonância com a manifestação retro da Secretaria de Licitações e Contratos, opino pela alteração da cláusula de reajuste das minutas dos termos de cessão de uso, a fim de que seja adotada a data de início da vigência como data-base dos reajustes.

É o parecer.

À Diretoria-Geral para superior deliberação.

Larissa Dantas Andrade
Assessora Jurídica da Administração
Portaria TRT 18ª GP/SGPe Nº 3165/2022



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO

Processo Administrativo nº 12717/2024

Despacho nº 18/2024

Retornam os autos a esta Assessoria Jurídica para análise e parecer acerca dos questionamentos suscitados pela Diretoria-Geral no doc. 121, referentes à cessão de uso de espaço físico, a título oneroso e em caráter precário, para a exploração dos serviços de agência bancária/posto de atendimento bancário nas dependências do Edifício Ialba-Luza, parte do Complexo Trabalhista deste Tribunal.

A consulta formulada diz respeito a dois pontos:

- alteração do critério de reajuste anual do valor referente à cessão de uso, para que a sua data-base (data inicial da contagem do prazo de um ano) se vincule à data de início da vigência da cessão de uso; e
- possibilidade de uso da modalidade licitatória do pregão, na forma presencial, para a licitação visando a cessão de uso em apreço.

No tocante à primeira questão, ressalto que esta Assessoria já se manifestou pontualmente sobre o assunto, por meio do Parecer nº 169/2024, exarado nos autos do Processo Administrativo nº 143/2024 (cópia anexada no doc. 125).

Naquela oportunidade, concluí pela viabilidade da alteração da cláusula de reajuste das minutas dos termos de cessão de uso, a fim de que fosse adotada a data de início de sua vigência como data base dos reajustes.

Relativamente à utilização do pregão na forma presencial na hipótese específica destes autos, tenho a ponderar o seguinte:

A Lei nº 14.133/2021 admite, excepcionalmente, a realização de

licitação na forma presencial desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.¹

No doc. 121, a Diretoria-Geral entendeu necessária a adoção da modalidade presencial do pregão, tendo em vista a possibilidade de esclarecimento imediato de dúvidas durante a realização da sessão licitatória e a maior facilidade para a negociação de preços.

Nesse ponto, pondero que a referida decisão foi pautada pela conveniência administrativa, constituindo, portanto, ato discricionário da Alta Administração deste Tribunal, que refoge da competência estritamente jurídica desta Assessoria.

Excepcionalmente, por se tratar de licitação para cessão de uso de espaço físico deste Tribunal para instalação de posto bancário, não vejo ilegalidade ou risco potencial de concretização de contratação antieconômica para o Tribunal, já que não haverá dispêndio de recursos públicos.

Ao revés, caso se tratasse de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços, esta Assessoria recomendaria a adoção da modalidade eletrônica do pregão, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, no Decreto nº 10.024/2019², na Instrução Normativa SEGES/ME nº73/2022 e na jurisprudência do Tribunal de Contas da União, consolidada nos seguintes termos:

11. No âmbito da jurisprudência do Tribunal de Contas da União é possível encontrar decisões desde o ano de 2007 estabelecendo a obrigatoriedade da utilização da forma eletrônica do pregão para aquisição de bens comuns, caso não seja comprovada sua inviabilidade,

¹Art. 17 (...)

§ 2º As licitações serão realizadas preferencialmente sob a forma eletrônica, admitida a utilização da forma presencial, desde que motivada, devendo a sessão pública ser registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.

²Art 1º Este Decreto regulamenta a licitação, na modalidade de pregão, na forma eletrônica, para a aquisição de bens e a contratação de serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, e dispõe sobre o uso da dispensa eletrônica, no âmbito da administração pública federal.

§ 1º A utilização da modalidade de pregão, na forma eletrônica, pelos órgãos da administração pública federal direta, pelas autarquias, pelas fundações e pelos fundos especiais é obrigatória.

(...)

§ 4º Será admitida, excepcionalmente, mediante prévia justificativa da autoridade competente, a utilização da forma de pregão presencial nas licitações de que trata o **caput** ou a não adoção do sistema de dispensa eletrônica, desde que fique comprovada a inviabilidade técnica ou a desvantagem para a administração na realização da forma eletrônica.

como no Acórdão 1700/2007-Plenário, Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça.

19. Assim, diante do exposto acima e da gravidade das condutas praticadas, consistentes na realização de doze pregões presenciais entre 2021 e 2022, sem a realização de nenhum pregão eletrônico e sem comprovação inequívoca da inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, contrariando o Decreto 10.024/2019 e a jurisprudência do TCU, caracterizando, portanto, erro grosseiro, propõe-se a realização de audiência do responsável acima identificado (Acórdão 8753/2022 2ª Câmara TCU)

21. No que se refere à utilização de pregão na modalidade presencial, em vez da eletrônica, sem a pertinente justificativa que respalde esse procedimento, cabe mencionar que essa questão não foi contestada pelas empresas representantes. Entretanto, conforme análise realizada na instrução inicial dos presentes autos (peça 6), a realização de pregão presencial em detrimento de pregão eletrônico, para as licitações cujos editais tenham sido publicados após 28/10/2019, deve observar o disposto no art. 1º do Decreto 10.024/2019, que revoga o Decreto 5.450/2005. A opção não justificada pelo pregão presencial em vez do pregão na forma eletrônica, sem a comprovação de sua inviabilidade técnica, pode caracterizar ato de gestão antieconômico. (Acórdão 1757/2022 Plenário TCU)

Ademais, a Resolução nº 356/CSJT, de 28 de abril de 2023, que regulamenta os ajustes que tenham por objeto a utilização de espaços físicos de imóvel de uso especial no âmbito da Justiça do Trabalho de primeiro e segundo graus, determina, em seu art. 5º, inciso III, a realização de licitação para as cessões de uso em questão, quando houver condições de competitividade entre os prestadores de atividade de apoio (no caso, as instituições financeiras, já que se trata de cessão de uso de espaço físico para instalação de posto bancário). A norma não aponta para a obrigatoriedade de utilização da forma eletrônica na licitação.

Dessa forma, realizado procedimento licitatório para a seleção do cessionário, sendo onerosa a cessão de uso e observando-se, para tanto, o valor de mercado do imóvel³, entendo restar atendidos os requisitos da referida Resolução.

Em atenção à parte final do despacho da Diretoria-Geral doc. 121, à Secretaria de Licitações e Contratos, em prosseguimento.

³Resolução nº 356/2023 CSJT

Art. 8º O valor cobrado a título de onerosidade da cessão de uso deverá ser fixado conforme o mercado imobiliário local e o tipo de atividade a ser prestada, observadas as orientações e as normas da Secretaria do Patrimônio da União.

Larissa Dantas Andrade
Assessora Jurídica da Administração
Portaria TRT 18ª GP/SGPe Nº 3165/2022



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
DIRETORIA-GERAL

PROAD 12717/2023

Cuida-se, neste momento, da minuta do Pregão 90035/2024, objetivando a cessão de uso de espaço físico, a título oneroso e em caráter precário, para exploração dos serviços de agência bancária/posto de atendimento bancário, nas dependências do Edifício Ialba-Luza, parte do Complexo Trabalhista do TRT 18º Região.

Diante da alteração da forma do pregão de eletrônica para presencial, nos termos do despacho de doc. 121, em atendimento à sugestão da Secretaria de Licitações e Contratos, doc. 137, anulo o Pregão Eletrônico nº 90022/2024, que se encontra suspenso no sistema COMPRASGOV.

À Secretaria de Licitações e Contratos em prosseguimento, objetivando a realização do Pregão Presencial nº 90035/2024.

ÁLVARO CELSO BONFIM RESENDE
Diretor-Geral e Ordenador de Despesas