

Resolução CN-SESI nº 0132/2022

Disciplina o artigo 24, alínea “n” do Decreto nº 57.375, de 1965, que prevê a competência do Conselho Nacional para autorizar a alienação e o gravame de bens móveis e imóveis do Serviço Social da Indústria.

O CONSELHO NACIONAL DO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, na 209ª Reunião Ordinária de 29/11/2022, no uso de suas atribuições legais, regulamentares e regimentais,

Considerando o DESPACHO CN-SESI/SUPEX 2667/2022, de 16/11/2022, do superintendente executivo do CN-SESI;

Considerando o art. 24, alínea “n” do Regulamento do SESI, que atribui ao Conselho Nacional a competência de autorizar a alienação e o gravame de bens móveis e imóveis pertencentes à entidade;

Considerando a necessidade de atualizar a Resolução nº 01/2004, que consolida as normas sobre baixa patrimonial para alienação e gravame de bens móveis e imóveis da entidade;

Considerando os termos do Parecer 2181/22, de 9/11/2022, da Diretoria Jurídica do Sistema Indústria;

Considerando os termos do parecer CONJUR nº 0180/2022, de 24/11/2022, emitido pela Consultoria Jurídica e Governança Corporativa do Conselho Nacional do SESI, no processo CN0164/2004.

RESOLVE

Art. 1º Disciplinar o art. 24, alínea “n” do Regulamento do SESI (Decreto nº 57.375, de 2 de dezembro de 1965), para estabelecer regras para a alienação e o gravame de bens móveis e imóveis do Serviço Social da Indústria – SESI.



CAPÍTULO I

DOS BENS MÓVEIS

Seção I

Bens Móveis em Geral

Art. 2º Compete ao Conselho Nacional autorizar a alienação e o gravame de bem ou lote de bens móveis, pertencentes à entidade, alocados em seus respectivos órgãos nacionais e regionais.

Parágrafo único. A alienação dar-se-á por venda, doação, permuta ou dação em pagamento.

Art. 3º A autorização para alienação de bens móveis cujo valor, unitário ou do lote, não ultrapasse o limite para dispensa de licitação de alienação de bens, previsto no Regulamento de Licitações e Contratos do SESI, poderá ocorrer da seguinte forma:

- I. pelo Conselho Regional: no caso de bens afetados ao respectivo Departamento Regional; e
- II. pelo Conselho Nacional: no caso de bens afetados ao Conselho Nacional e ao Departamento Nacional.

Art. 4º Os pedidos de alienação patrimonial de bens móveis serão classificados nas seguintes categorias:

- I. mobiliário;
- II. utensílios;
- III. instalações;
- IV. equipamentos eletroeletrônicos;
- V. equipamentos de tecnologia da informação;
- VI. veículos automotores;
- VII. outros que por sua natureza são contabilizáveis; e
- VIII. benfeitorias construídas em imóveis de terceiro.

Parágrafo único. O lote de bens deve ser composto por bens de mesma categoria.

Art. 5º A alienação de bens ou lote de bens móveis está condicionada a justificativa que demonstre:



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

- I. falta de serventia para a entidade; ou
- II. uso antieconômico, quando:
 - a) o valor da manutenção ou do reparo do bem se equiparar ou ultrapassar o seu valor de mercado; ou
 - b) for considerado obsoleto.

Parágrafo único. A falta de serventia será justificada quando o bem ou lote de bens móveis não forem mais necessários à realização das atividades a que se destinam.

Art. 6º A solicitação para alienação do bem ou lote de bens móveis deve conter:

- I. justificativa da alienação, contendo relatório da área técnica, indicando o estado de conservação e atestando a falta de serventia ou o uso antieconômico;
- II. fotografias, quando for o caso;
- III. indicação do valor patrimonial;
- IV. avaliação atualizada do veículo automotor, quando for o caso;
- V. indicação do donatário, quando for o caso; e
- VI. comprovação de leilão deserto ou frustrado, quando for o caso.

§1º O valor patrimonial levará em consideração o valor contábil de acordo com as normas de depreciação ou amortização vigentes, quando for o caso.

§2º O valor de veículo automotor, excepcionalmente, deve ser estimado de acordo com a tabela FIPE ou avaliação de mercado.

Art. 7º As alienações autorizadas pelo Conselho Regional devem obedecer aos mesmos requisitos formais previstos nesta Resolução.

Seção II

Benfeitorias em Imóveis de Terceiros

Art. 8º O registro contábil de benfeitorias realizadas pelo SESI em imóveis de terceiros deverá observar o disposto nos respectivos instrumentos jurídicos, recomendando-se o seguinte procedimento:

- I. como Ativo Imobilizado, quando as benfeitorias e as intervenções alterarem característica do bem, atribuindo-lhe valor ou acréscimo de vida útil; ou



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

II. como despesas de manutenção e conservação, quando as benfeitorias e as intervenções não alterarem nenhuma característica do bem, nem lhe atribuam acréscimo de valor ou vida útil.

Art.9º A baixa patrimonial de benfeitorias realizadas pelo SESI em imóveis de terceiros e que superem o valor de dispensa de licitação para alienação de bens deve ser autorizada pelo Conselho Regional.

CAPÍTULO II

DOS BENS IMÓVEIS

Art. 10 Compete ao Conselho Nacional autorizar a alienação por venda, doação, permuta ou dação em pagamento, bem como o gravame ou demolição de bens imóveis pertencentes ao SESI, afetados aos seus órgãos nacionais e/ou regionais.

Art. 11 O Departamento Regional deverá enviar ofício ao Diretor do Departamento Nacional do SESI, com pedido de autorização ao Conselho Nacional, contendo justificativa detalhada das razões para a alienação, gravame ou demolição do bem imóvel.

§1º O ofício deverá ser instruído com:

- I. cópia da manifestação do Conselho Regional;
- II. cópia da escritura pública de aquisição do imóvel;
- III. certidão atualizada de inteiro teor da matrícula emitida pelo Registro Geral de Imóveis respectivo, onde constem todas as averbações e a existência ou não de ônus;
- IV. avaliação elaborada por empresa ou profissional legalmente autorizados a realizar este serviço, acompanhada de:

- a) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, no caso de laudo de avaliação; ou
- b) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários – CNAI, no caso de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM;

V. cópia da lei que doou o imóvel ao SESI, bem como todas as leis que tiverem sido editadas posteriormente sobre o mesmo objeto, se for o caso;

VI. documento fornecido pelo doador que indique as condições, termos ou encargos a serem cumpridos pelo SESI, caso não estejam transcritos na escritura de aquisição e/ou na matrícula do imóvel doado; e



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

VII. parecer jurídico do Departamento Regional, opinando sobre a viabilidade jurídica do negócio nas hipóteses de doação, reversão, com ou sem indenização a favor do SESI, ou cumprimento de encargo.

§2º A avaliação do imóvel terá validade de 1 (um) ano contado da sua emissão, para fins de análise do Conselho Nacional.

§3º A certidão de inteiro teor terá validade de 6 (seis) meses contados da sua emissão, para fins de análise do Conselho Nacional.

§4º Caso o imóvel a ser alienado ou gravado com ônus seja proveniente de desmembramento de terreno, a matrícula deverá conter obrigatoriamente a averbação do desmembramento, constando expressamente todos os registros anteriores até o atual, como condição para encaminhamento ao Conselho Nacional.

§5º No caso de alienação, todos os ônus que recaiam sobre o imóvel deverão ser baixados com a respectiva averbação na matrícula, antes do encaminhamento da certidão de inteiro teor ao Conselho Nacional.

§6º A manifestação do Conselho Regional deverá incluir:

- I. justificativa da alienação do imóvel e da modalidade escolhida;
- II. indicação expressa do número da matrícula do imóvel no cartório de imóveis de registro; e
- III. indicação expressa do endereço atual do imóvel de acordo com o cadastro municipal ou distrital.

§7º A avaliação completa deverá indicar, expressamente:

- I. número da matrícula do imóvel;
- II. cartório de imóveis no qual foi registrado;
- III. endereço atual do imóvel de acordo com o cadastro municipal ou distrital; e
- IV. valor de mercado, indicando:

- a) valor do terreno e das benfeitorias, separadamente; e
- b) valores máximo, médio e mínimo do imóvel, para fins de alienação.

§8º Caso haja divergência entre a certidão de inteiro teor e a escritura de aquisição ou a avaliação do imóvel, o Departamento Regional deverá apresentar justificativa com a indicação objetiva da divergência, inclusive apontando qual informação corresponde à realidade, instruindo-a com laudo técnico ou documento cartorário.



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

Art. 12 Na hipótese de permuta, além dos documentos elencados no art. 11 desta Resolução, o Departamento Regional deverá juntar ao ofício:

- I. escritura de aquisição, certidão de inteiro teor e laudo de avaliação do imóvel de terceiro; e
- II. manifestação favorável do terceiro proprietário do imóvel a ser permutado.

Parágrafo único. O pagamento de eventual diferença de valor entre os imóveis permutados não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel mais valioso.

CAPÍTULO III

DA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL DO SESI

Art.13 No caso de desapropriação de bem imóvel do SESI pelo Poder Público, o Conselho Regional deverá, no prazo máximo 5 (cinco) dias da notificação da desapropriação, encaminhar ao Departamento Nacional os seguintes documentos:

- I. cópia do processo administrativo de desapropriação;
- II. laudo de avaliação do imóvel elaborado por empresa especializada;
- III. manifestação favorável do Conselho Regional acerca do valor ofertado;
- IV. parecer jurídico do Departamento Regional.

Parágrafo único. O Departamento Nacional emitirá parecer opinativo e o remeterá ao Conselho Nacional, no prazo de 5 (cinco) dias, para decisão.

Art. 14 Sempre que o Departamento Regional discordar do valor ofertado para indenização do imóvel desapropriado, caberá ao órgão regional ajuizar ação questionando este valor, devendo informar esta decisão ao Conselho Nacional.

Parágrafo único. Caberá ao Conselho Nacional deliberar acerca do valor da indenização ofertada para o imóvel, inclusive nas hipóteses dos processos judicializados.

CAPÍTULO IV

DOS PROCEDIMENTOS

Art. 15 O Departamento Nacional, após exame do processo, o enviará ao Conselho Nacional acompanhado de parecer jurídico que tratará, apenas, dos seus aspectos de natureza formal.



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

Art. 16 Caberá ao Conselho Nacional, após parecer de sua Consultoria Jurídica, a análise definitiva do pleito, deliberando sobre os aspectos de conveniência e oportunidade.

Art. 17 Caso a autorização seja concedida pelo Conselho Nacional, o processo retornará ao Departamento Nacional, com a respectiva Resolução, para as providências de sua competência.

Art. 18 A solicitação não aprovada pelo Conselho Nacional será devolvida ao Departamento Regional, com a respectiva Resolução, para conhecimento e providências, se for o caso.

Art. 19 O Conselho Regional deverá encaminhar ao Departamento Nacional todos os processos de alienação de bens imóveis com, no mínimo, 60 (sessenta) dias de antecedência da data da próxima reunião ordinária do Conselho Nacional do SESI.

§1º A inobservância do prazo previsto no caput poderá ocasionar a inclusão do processo na reunião subsequente do Conselho Nacional.

§2º O Departamento Nacional deverá observar os prazos de encaminhamento dos processos, previstos no Regimento Interno do Conselho Nacional, para inclusão na pauta da reunião ordinária.

Art. 20 O pedido de alienação de bens móveis será encaminhado diretamente pelos órgãos regionais e nacionais ao Conselho Nacional, observado o prazo regimental.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21 Caberá ao Conselho Regional autorizar a celebração de contratos de comodato dos bens móveis e imóveis que estejam a ele afetados.

Art. 22 A autorização para o desmembramento de imóvel compete ao Conselho Regional quando os bens estiverem afetados aos órgãos regionais e ao Conselho Nacional quando os bens estiverem afetados aos órgãos nacionais.

Art. 23 Cabe recurso ao Conselho Nacional de decisão do Departamento Nacional que negou seguimento ao processo de alienação de bens imóveis, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento do respectivo parecer jurídico, sob pena de preclusão.



Cont. Resolução CN-SESI nº 0132/2022

Art. 24 O pedido de reexame para o caso de alienação de imóveis negado pelo Conselho Nacional nos termos do art. 17, somente será cabível quando existirem fatos e provas novos que o justifique.

Art. 25 O órgão do SESI deverá solicitar nova autorização de alienação de bem imóvel, sempre que avaliação atualizada apresentar valor inferior ao já aprovado pelo Conselho Nacional.

Art. 26 Os valores obtidos na alienação de bens móveis e imóveis deverão ser utilizados integralmente nas finalidades institucionais do Serviço Social da Indústria.

Art. 27 Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura, revogando a Resolução nº 01/2004, do Conselho Nacional do SESI.

Art. 28 Os casos omissos serão resolvidos pelo presidente do Conselho Nacional.

Registre-se, dê-se ciência e cumpra-se.
Brasília, 29 de novembro de 2022.

Eduardo Eugênio Gouvêa Vieira
Presidente

