

Resolução CN-SESI nº 0072/2025

Autoriza a baixa patrimonial e alienação, por venda, de imóveis localizados no Município do Rio de Janeiro/RJ.

O CONSELHO NACIONAL DO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, na 217ª Reunião Ordinária de 28/7/2025, no uso de suas atribuições legais, regulamentares e regimentais,

Considerando os Ofícios nºs 098 e 099/2025-DIDEN e a Proposição nº 47/2025, ambos do diretor do Departamento Nacional do SESI;

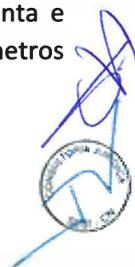
Considerando que o Departamento Regional do SESI do Rio de Janeiro, por meio da Resolução Regional nº 05/25, solicita a este Conselho Nacional, autorização para alienar, por venda, imóveis localizados na Rua Loreto do Couto 673, Bairro de Honório Gurgel, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na Rua Gaspar Adorno, Lote 16, Quadra "T", Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ, matriculados sob o nº 26.612 e nº 13.915, ambos respectivamente perante o 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, de propriedade do SESI/DR/RJ, pelo valor de mercado de R\$ 7.289.600,00 (sete milhões e duzentos e oitenta e nove mil e seiscentos reais) na primeira reunião pública, pelo valor mínimo de mercado de R\$ 6.918.868,35 (seis milhões, novecentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos), e caso necessário a terceira reunião pública seja ofertado o valor de mercado com redução de 20% do valor de mercado no importe de R\$ 5.831.680,00 (cinco milhões oitocentos e trinta e um mil seiscentos e oitenta reais) conforme indicado por laudo de avaliação juntado aos processos CN0235/2025 e CN0236/2025;

Considerando que o referido imóvel, juntamente com outro imóvel matriculado no 4º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro sob os nºs 26.612 e 13.915, faz parte do Complexo Honório Gurgel e Guadalupe;

Considerando que o terreno matriculado sob o nº 26.612 foi comprado em 1952 com metragem que se pensava ser de 44.460m² (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados);

Considerando que o terreno matriculado sob o nº 13.915 foi comprado em 1989 com metragem de 225m² (duzentos e vinte e cinco metros quadrados);

Considerando que estudo técnico contratado pelo SESI/DR/RJ, juntado no processo CN0236/2025, constatou que o referido terreno possui 33.040,00m² (trinta e três mil, e quarenta metros quadrados) e que a área construída não media 8.164,00m² (oito mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados), mas sim 6.951,33m² (seis mil, novecentos e cinquenta e um metros quadrados, e trinta e três centímetros quadrados);



Considerando que a retificação e regularização da metragem do terreno e das construções foram solicitadas formalmente pelo SESI/DR/RJ junto à Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, passando de 44.460m² (quarenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados) para 33.040,00m² (trinta e três mil, e quarenta metros quadrados) e de 8.164,00m² (oito mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados) de área construído para 6.951,33m² (seis mil, novecentos e cinquenta e um metros quadrados, e trinta e três centímetros quadrados);

Considerando que, em seguida, esta mesma retificação será feita pelo SESI/DR/RJ junto ao 4º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro;

Considerando que o laudo de avaliação juntado aos processos CN0235/2025 e CN0236/2025, e datado de 02 de setembro de 2024, possui validade de 12 meses, ou seja, podendo ser utilizado para reuniões públicas até o dia 03 de setembro de 2025, e sendo certo que a partir desta data deverá estar devidamente atualizado para que possa servir de base para eventuais e futuras alienações;

Considerando as justificativas contidas no Ofício SESI/DR/RJ datado de 27 de maio de 2025, bem como na Resolução Regional nº 05/25;

Considerando a obrigatoriedade do cumprimento dos ditames contidos no Regulamento de Contratação e Alienação do SESI, bem como da Resolução CN-SESI nº 0132/2022 do Conselho Nacional do SESI;

Considerando que o recurso obtido com a alienação, por venda, do referido imóvel, reverterá integralmente para as finalidades institucionais do mesmo SESI;

Considerando as previsões contidas nas alíneas "v" e "x" do artigo 33 do Regulamento do SESI no que se refere à representação da entidade em juízo ou fora dele;

Considerando os termos do Parecer GEJUR nº 0095/2025, de 25/7/2025, emitido pela Gerência Jurídica do Conselho Nacional do SESI, nos processos CN0235/2025 e CN0236/2025.

RESOLVE

Art. 1º Autorizar o Diretor do Departamento Regional do SESI do Rio de Janeiro a alienar, por venda, de imóveis localizados na Rua Loreto do Couto 673, Bairro de Honório Gurgel, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro e na Rua Gaspar Adorno, Lote 16, Quadra "T", Guadalupe, Rio de Janeiro/RJ, matriculados sob o sob o nº 26.612 e nº 13.915, ambos respectivamente perante o 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, matriculados sob os nºs 26.612 e 13.915 perante o 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, pelo valor de mercado de R\$ 7.289.600,00 (sete milhões e duzentos e oitenta e nove mil e seiscentos reais) na primeira reunião pública, pelo valor mínimo de mercado de R\$ 6.918.868,35 (seis milhões, novecentos e dezoito mil, oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos), e caso

necessário a terceira reunião pública seja ofertado o valor de mercado com redução de 20% do valor de mercado no importe de R\$ 5.831.680,00 (cinco milhões oitocentos e trinta e um mil seiscentos e oitenta reais) conforme indicado por laudo de avaliação juntado aos processos CN0235/2025 e CN0236/2025, sendo certo que os recursos advindos da venda serão integralmente aplicados nas finalidades institucionais do SESI.

Art. 2º Determinar que conste do chamamento público que ofertará publicamente o imóvel que qualquer averbação, seja de que natureza for, que eventualmente não tenha sido feita na respectiva matrícula, como, por exemplo, benfeitorias e construções, bem como suas regularizações, em especial no âmbito tributário e da administração pública, será providência de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus do futuro comprador/adquirente, nada podendo ser reclamado do SESI com relação a estas providências e seus eventuais custos.

Art. 3º Determinar que conste no chamamento público que os imóveis estão sendo ofertados com a cláusula "ad corpus", nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro de 2002.

Art. 4º Determinar que conste da futura escritura pública de compra e venda as determinações constantes dos artigos 2º e 3º acima indicados.

Art. 5º Autorizar que a procuração por instrumento público a ser outorgada pelo diretor do Departamento Nacional do SESI ao diretor do Departamento Regional do SESI o Rio de Janeiro, para a consecução do negócio jurídico, possa prever o substabelecimento, com reserva de poderes, ao superintendente do SESI/DR/RJ.

Art. 6º Revogar as Resoluções nº 0091/2022 e 0092/2022 do Conselho Nacional que trataram da alienação desses mesmos imóveis impondo regras distintas das que constam no presente ato normativo.

Art. 7º Esta Resolução entre em vigor na data de sua assinatura.

Registre-se, dê-se ciência e cumpra-se.

Brasília, 28 de julho de 2025.


Fausto Augusto Junior
Presidente
Conselho Nacional do SESI

