

Resolução CN-SESI nº 0066/2025

Autoriza a baixa patrimonial e alienação, por doação, ao estado de Santa Catarina, de imóvel localizado em Blumenau - SC.

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 o Ofício nº 077 – DIDEN, de 25/6/2025, e a Proposição nº 37/2025, ambos do diretor do Departamento Nacional do SESI, protocolado neste Conselho Nacional do SESI em 27/6/2025;

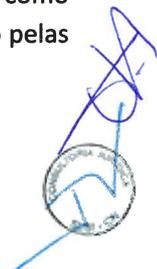
Considerando que o Departamento Regional do SESI de Santa Catarina, por meio do Ofício FIESC/SEG 33969/25 e da Resolução Regional nº 012/2025 solicita a esse Conselho Nacional autorização para alienar, por doação, para o Estado de Santa Catarina, apenas o terreno de um imóvel, com benfeitorias, terreno esse avaliado em R\$ 34.500.000,00 (trinta e quatro milhões e quinhentos mil reais) e benfeitorias avaliadas em R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), totalizando o valor de R\$ 77.500.000,00 (setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), imóvel que se encontra localizado na Rua Itajaí, nº 3434, bairro Vorstadt, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC sob o nº 6.351;

Considerando a solicitação do diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina para aceitar do Estado de Santa Catarina, a título de pagamento de indenização por todas as benfeitorias existentes no referido imóvel, 3 (três) imóveis desse Estado, por meio de permuta;

Considerando a solicitação do diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina para aceitar o valor, em dinheiro, de R\$ 5.379.746,91 (cinco milhões trezentos e setenta e nove mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavo), correspondente a diferença existente entre o valor total das benfeitorias construídas em seu imóvel, qual seja, R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) e o valor total dos 3 (três) imóveis que o Estado de Santa Catarina propõe permutar com o SESI a título de indenização pelas mesmas benfeitorias, qual seja, R\$ 37.620.253,09 (trinta e sete milhões, seiscentos e vinte mil, duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos);

Considerando as justificativas para doação e indenização das benfeitorias por meio de permuta de imóveis e pagamento em dinheiro da diferença encontrada, constantes do Ofício FIESC/SEG 33969/25, da Resolução do Conselho Regional nº 012/2025 e do Parecer Jurídico da FIESC;

Considerando os laudos de avaliação do imóvel que será doado (terreno), bem como dos 3 (três) imóveis do Estado de Santa Catarina que serão permutados a título de indenização pelas benfeitorias construídas pelo SESI em seu imóvel, juntado ao processo CN0199/2025;



Considerando a Lei Estadual nº 19.333, de 3 de julho de 2025, que autoriza a permuta, aquisição e doação de imóveis nos municípios de Joinville, Florianópolis e Blumenau;

Considerando a obrigatoriedade do cumprimento dos ditames contidos no Regulamento para Contratação e Alienação do SESI, bem como da Resolução CN-SESI nº 132/2022 do Conselho Nacional da entidade;

Considerando as previsões contidas nas alíneas “v” e “x” do art. 33 do Regulamento do SESI no que se refere a representação da entidade em juízo ou fora dele.

Considerando os termos do Parecer GEJUR nº 0096/2025, de 25/7/2025, emitido pela Gerência Jurídica do Conselho Nacional do SESI, no Processo CN0199/2025.

RESOLVE

Art. 1º Autorizar o diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina a alienar, por doação, para o Estado de Santa Catarina, apenas o terreno de um imóvel, com benfeitorias, terreno esse avaliado em R\$ 34.500.000,00 (trinta e quatro milhões e quinhentos mil reais) e benfeitorias avaliadas em R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), totalizando o valor de R\$ 77.500.000,00 (setenta e sete milhões e quinhentos mil reais), imóvel que se encontra localizado na Rua Itajaí, nº 3434, bairro Vorstadt, matriculado no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau/SC sob o nº 6.351.

Art. 2º Autorizar o diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina a aceitar do Estado de Santa Catarina, a título de pagamento de indenização por todas as benfeitorias existentes no referido imóvel, 3 (três) imóveis desse Estado, por meio de permuta, assim descritos:

1) área de 28.691,39m² (vinte e oito mil, seiscentos e noventa e um metros e trinta e nove decímetros quadrados), com benfeitorias não averbadas, parte integrante do imóvel transcrito sob o nº 14.274, a fl. 294 do Livro nº 3/I, no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville, cadastrado sob o nº 678 no Sistema Integrado de Patrimônio, Administração e Contratos (SIPAC) da Secretaria de Estado da Administração (SEA) e avaliado em R\$ 22.995.253,09 (vinte e dois milhões novecentos e noventa e cinco mil duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos);

2) imóvel denominado Área nº 77 do Condomínio Sapiens Parque, com área de uso privativa de 3.460,16m² (três mil, quatrocentos e sessenta metros e dezesseis decímetros quadrados), com área de uso comum de 3.072,52m² (três mil e setenta e dois metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), com área de uso comum do sistema viário local de 401,99m² (quatrocentos e um metros e noventa e nove decímetros quadrados) e com área de uso comum do sistema viário principal de 549,01m² (quinhentos e quarenta e nove metros e um decímetro quadrado), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 114.682 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 6145 no SIPAC da SEA e avaliado em R\$ 7.125.000,00 (sete milhões cento e vinte e cinco mil reais); e



3) imóvel denominado Área nº 79 do Condomínio Sapiens Parque, com área de uso privativo de 3.727,94m² (três mil, setecentos e vinte e sete metros e noventa e quatro decímetros quadrados), com área de uso comum de 3.310,30m² (três mil, trezentos e dez metros e trinta decímetros quadrados), com área de uso comum do sistema viário local de 433,10m² (quatrocentos e trinta e três metros e dez decímetros quadrados) e com área de uso comum do sistema viário principal de 591,50m² (quinhentos e noventa e um metros e cinquenta decímetros quadrados), sem benfeitorias, matriculado sob o nº 114.684 no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, cadastrado sob o nº 6146 no SIPAC da SEA e avaliado em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), imóveis esses cujos valores, somados, montam a R\$ 37.620.253,09 (trinta e sete milhões, seiscentos e vinte mil, duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos).

Art. 3º Autorizar o diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina a aceitar o valor, em dinheiro, de R\$ 5.379.746,91 (cinco milhões trezentos e setenta e nove mil setecentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos) correspondente a diferença existente entre o valor total das benfeitorias construídas em seu imóvel, qual seja, R\$ 43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais) e o valor total dos 3 (três) imóveis, pelas mesmas benfeitorias, qual seja, R\$ 37.620.253,09 (trinta e sete milhões seiscentos e vinte mil duzentos e cinquenta e três reais e nove centavos).

Art. 4º Autorizar que a procuração por instrumento público a ser outorgada pelo diretor do Departamento Nacional do SESI ao diretor do Departamento Regional do SESI de Santa Catarina, para a consecução do negócio jurídico, possa prever o substabelecimento, com reserva de poderes, ao superintendente do SESI/DR/SC.

Art. 5º Revogar a Resolução CN-SESI nº 094/2022 que tratou da alienação desse mesmo imóvel impondo regras distintas das que constam no presente ato normativo.

Art. 6º Recomendar que anterior à tradição e à quitação relativas aos bens imóveis permutados, dê-se a juntada nos autos do processo de alienação os laudos de avaliação devidamente atualizados.

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

