

Resolução CN-SESI nº 0103/2025

Autoriza a baixa patrimonial e alienação, por venda, de imóvel, com benfeitorias, localizado no Município de Curitiba/PR.

O CONSELHO NACIONAL DO SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA, na 218^a Reunião Ordinária de 18/11/2025, no uso de suas atribuições legais, regulamentares e regimentais,

Considerando o Ofício nº 141/2025-DIDEN e a Proposição nº 57/2025, ambos do diretor do Departamento Nacional do SESI;

Considerando que o Departamento Regional do SESI do Paraná, por meio do Ofício 007/2025 – CR SESI/PR e da Resolução Regional 08/2025, solicita a este Conselho Nacional, mais uma vez, e pelas novas razões que aponta, autorização para alienar, por venda, imóvel, com benfeitorias, localizado no Município de Curitiba/PR, na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 255 e matriculado no 3º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba sob o nº 5.152;

Considerando as justificativas constantes do Ofício 007/2025 – CR SESI/PR e da Resolução Regional 008/2025;

Considerando que essa é a terceira vez que o Regional busca autorização para alienar o referido imóvel, a primeira delas materializada por meio da Resolução CN-SESI nº 0108/2021 que autorizou a venda com base no valor de mercado indicado no laudo de avaliação juntado ao processo CN0176/2021;

Considerando que, na vez anterior, o SESI/DR/PR foi autorizado, por meio da Resolução CN-SESI nº 0134/2022, a ofertar o imóvel aplicando desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor mínimo indicado no laudo de avaliação elaborado em 08 de março de 2022, laudo este válido para futuros leilões até 08 de março de 2023;

Considerando que, diante da realidade do mercado de venda de imóveis em Curitiba, bem como diante do fracasso das tentativas anteriores com base na autorização constante da Resolução CN-SESI nº 0134/2022, não foi possível se lograr êxito em sua venda, sendo necessário, no entender do Regional, ofertá-lo com descontos de 30%, 40% e 50% sobre o valor mínimo encontrado no laudo datado de 20 de agosto de 2025, e em três tentativas sucessivas;

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



Considerando a obrigatoriedade do cumprimento dos ditames constantes do Regulamento de Contratação e Alienação do 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 0157/2025, de 6/11/2025, emitido pela Gerência Jurídica do Conselho Nacional do SESI, no processo CN0176/2021;

RESOLVE

Art. 1º Autorizar o diretor do Departamento Regional do SESI do Paraná a alienar, por venda, imóvel, com benfeitorias, localizado no Município de Curitiba/PR, na Avenida Nossa Senhora da Penha nº 255 e matriculado no 3º Serviço de Registro de Imóveis de Curitiba sob o nº 5.152, e seguindo as regras constantes do Regulamento de Contratação e Alienação da entidade, sendo certo que os recursos advindos da venda serão integralmente aplicados nas finalidades institucionais do SESI.

Art. 2º Autorizar que o diretor do Departamento Regional do SESI do Paraná, com base em laudo de avaliação datado de 20 de agosto de 2025, e que encontrou para o imóvel o valor mínimo de R\$ 1.608.182,86 (um milhão seiscentos e oito mil cento e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos), o oferte, por meio de chamamento público, com a adoção progressiva de descontos em três tentativas, a saber: primeira tentativa pelo valor de R\$ 1.125.728,00 (um milhão cento e vinte e cinco mil setecentos e vinte e oito reais) correspondente ao valor mínimo da avaliação com desconto de 30% (trinta por cento); segunda tentativa: pelo valor de R\$ 964.909,72 (novecentos e sessenta e quatro mil novecentos e nove reais e setenta e dois centavos) correspondente ao valor mínimo da avaliação com desconto de 40% (quarenta por cento) e terceira tentativa: pelo valor de R\$ 804.091,43 (oitocentos e quatro mil noventa e um reais e quarenta e três centavos) correspondente ao valor mínimo da avaliação com desconto de 50% (cinquenta por cento).

Art. 3º Determinar que conste do chamamento que ofertará publicamente o imóvel que qualquer averbação, seja de que natureza for, que eventualmente não tenha sido feita em sua matrícula, como, por exemplo, benfeitorias e construções, bem como suas regularizações, em especial no âmbito tributário e da administração pública, será providêncie de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus do futuro adquirente do imóvel, nada podendo ser reclamado do SESI com relação a essas providências e seus eventuais custos.

Art. 4º Determinar que conste do edital que o imóvel está sendo ofertado com a cláusula "ad corpus", nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro de 2002.

Art. 5º Determinar que conste da futura escritura pública de compra e venda as determinações constantes dos artigos 3º e 4º acima indicados.

Art. 6º Autorizar que a procuração por instrumento público a ser outorgada pelo diretor do Departamento Nacional do SESI ao diretor do Departamento Regional do SESI do Paraná, para a consecução do negócio jurídico, possa prever o substabelecimento, com reserva de poderes, ao superintendente do SESI/DR/PR.



Art. 7º Determinar que o Departamento Regional do SESI do Paraná encaminhe a documentação da venda do imóvel à Gerência de Planejamento, Gestão e Fiscalização deste Conselho Nacional do SESI.

Art. 8º Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura, revogando-se as Resoluções CN-SESI nº 0108/2021 e nº 0134/2022.

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

Brasília, 18 de novembro de 2025.


Fausto Augusto Junior

Presidente

Conselho Nacional do SESI

