

Resolução CN-SESI nº 0115/2025

Disciplina o artigo 24, alínea "n" do Decreto nº 57.375/1965, 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 218ª Reunião Ordinária de 18/11/2025, no uso de suas atribuições legais, regulamentares e regimentais,

Considerando o Ofício nº 142/2025, de 27/10/2025, e a Proposição nº 62/2025 ambas do diretor do Departamento Nacional do 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 CN-SESI nº 0132/2022, que disciplina o art. 24, alínea "n" do Regulamento do SESI;

Considerando os termos do parecer GEJUR nº 0143/2025, de 5/11/2025, emitido pela Gerência Jurídica 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 previsto no art. 8º, inciso III, do Regulamento para Contratação e Alienação 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. Os bens de mesma categoria devem ser aglutinados em lote.

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

- 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, que deverá ser entidade pública ou privada, sem fins lucrativos, com finalidades similares às do Sesi; e
- VI. Comprovação de processo de seleção sem interessados ou com propostas inválidas, 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
- 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 processo de seleção sem disputa 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 doação em pagamento, bem como o gravame, reversão 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 técnicas, de conveniência e de oportunidade para a alienação, gravame ou demolição do bem imóvel.

§1º O ofício deverá ser instruído com:

- I. Cópia da manifestação do Conselho Regional, indicando expressamente o valor pretendido na alienação de acordo com o laudo de avaliação, salvo doação;
- 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

VII. Parecer Jurídico do Departamento Regional, opinando sobre a viabilidade jurídica do negócio, em todas as hipóteses previstas no caput deste artigo.

§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.
- IV. Escolha de um dos três valores indicados no laudo de avaliação.

§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.

§9º Na ausência da escolha de um dos três valores indicados no laudo de avaliação na forma do §6º, inciso IV deste artigo, o Conselho Nacional adotará o valor máximo.

§10 Cabe ao gestor competente estabelecer as regras de pagamento da alienação ou da torna, em caso de permuta, tais como condições de parcelamento com garantia, preferencialmente de natureza real, dentre outras.

§11 O processo de seleção para alienação de bens, na forma do RCA, deverá obedecer ao seguinte rito:

- I. Primeira tentativa mediante processo de seleção com disputa pelo valor autorizado pelo Conselho Nacional;
- II. Segunda tentativa mediante processo de seleção com disputa com desconto de até 15% (quinze por cento), a critério do Departamento alienante, a ser aplicado sobre o valor autorizado pelo Conselho Nacional;
- III. Terceira tentativa mediante processo de seleção com disputa com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do Departamento alienante, a ser aplicado sobre o valor autorizado pelo Conselho Nacional;
- IV. Venda direta com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento), a critério do Departamento alienante, a ser aplicado sobre o valor autorizado pelo Conselho.

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.

§1º A justificativa prevista no caput do art. 11 desta Resolução deve mencionar expressamente o valor do imóvel do terceiro e as razões técnicas de sua aceitação.

§2º O pagamento de eventual diferença de valor entre os imóveis permutados não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) do valor do imóvel mais valioso.

Art. 13 Na hipótese de dação em pagamento, além dos documentos elencados no art. 11 e seus parágrafos desta Resolução, o SESI deverá juntar ao ofício manifestação favorável do terceiro interessado em receber o imóvel como pagamento de seu crédito.

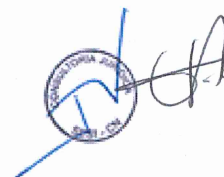
Parágrafo único. A justificativa prevista no caput do art. 11 desta Resolução deverá mencionar, expressamente, o valor do imóvel a ser dado em pagamento e as razões técnicas de sua oferta ao credor.

CAPÍTULO III **DA DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEL DO SESI**

Art.14 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 acerca do valor da indenização.



Art. 15 Sempre que o Departamento Regional discordar do valor ofertado para Indenização do imóvel desapropriado, caberá ao órgão regional ajuizar ação questionando este valor, devendo, após o ajuizamento, informar esta iniciativa diretamente ao Conselho Nacional para efeito de seu mero conhecimento.

CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS

Art. 16 O Departamento Nacional, após exame do processo de alienação de bem imóvel, o enviará ao Conselho Nacional acompanhado de parecer jurídico que tratará, apenas, dos seus aspectos de natureza formal.

Art. 17 Caberá ao Conselho Nacional a análise definitiva do pleito, deliberando sobre os aspectos de conveniência e oportunidade.

Art. 18 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. 19 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. 20 Nova análise somente será cabível quando existirem fatos e provas novos que a justifique.

Art. 21 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.

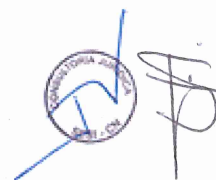
§2º O Departamento Nacional deverá observar os prazos de encaminhamento dos processos, previstos no Regimento Interno do Conselho Nacional, para inclusão na pauta da reunião ordinária.

Art. 22 O pedido de alienação de bens móveis será encaminhado diretamente pelos órgãos regionais e nacionais ao Conselho Nacional, observado o prazo regimental.

Art. 23 Caberá ao Conselho Regional autorizar a celebração de contratos de comodato dos bens móveis e imóveis que estejam a ele afetados.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 24 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. 25 Na ausência de instrução adequada ou inconsistência jurídica do pedido de alienação, gravame, reversão ou demolição de imóvel, a Diretoria Jurídica do Departamento Nacional o devolverá ao interessado para os ajustes cabíveis, caso a pendência não seja solucionada em até 5 (cinco) dias úteis, a contar da sua ciência.

Art. 26 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.

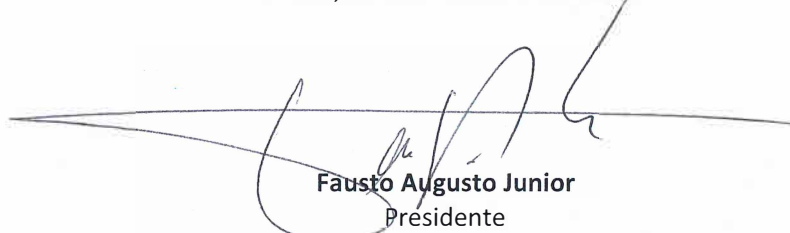
Art. 27 Os valores obtidos na alienação de bens móveis e imóveis deverão ser utilizados integralmente nas finalidades institucionais do Serviço Social da Indústria.

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

Art. 29 Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura, revogando a Resolução CN-SESI nº 0132/2022, do Conselho Nacional do SESI.

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

Brasília, 18 de novembro de 2025.


Fausto Augusto Junior
Presidente
Conselho Nacional do SESI

