

Resolução Senac nº 1.062/2017

Disciplina as operações imobiliárias das Administrações Nacional e Regionais do Senac.

O Conselho Nacional do Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial – Senac, no exercício de suas atribuições regulamentares e regimentais,

CONSIDERANDO a necessidade de consolidar os procedimentos relativos às operações imobiliárias, compreendendo a compra e venda, a doação, a concessão de direito real de uso, a concessão de uso e a permuta de imóveis das Administrações Nacional e Regionais,

CONSIDERANDO o Parecer do Relator e o deliberado em plenário;

RESOLVE:

Art. 1.º - Para fins desta Resolução, consideram-se modalidades de operações imobiliárias:

- I – Compra e venda;
- II – Doação;
- III – Concessão de direito real de uso;
- IV – Concessão de uso; e
- V – Permuta.

Art. 2.º - As operações imobiliárias serão efetuadas com observância dos seguintes requisitos:

I – exposição fundamentada do Presidente ao Conselho Regional, especificando os motivos, a oportunidade, as condições da operação e a localização do imóvel;

II – aprovação pelo Conselho Regional;

III – requerimento de aprovação pelo Conselho Nacional.

Art. 3.º - O requerimento será instruído com os seguintes documentos:

I – aprovação pelo Conselho Regional, que será comprovada por meio da apresentação da cópia da Ata de Reunião ou da respectiva Resolução;

II – certidão de ônus reais atualizada;

III – certidões comprobatórias da regularidade fiscal do imóvel, dentro do prazo de validade;

IV – declaração de existência de dotação orçamentária para o investimento, cuja utilização não comprometerá a normal execução do plano de trabalho e do plano de instalação e manutenção, de forma a demonstrar a capacidade econômico-financeira da Administração Regional para assumir a responsabilidade do novo compromisso;

V – dois laudos de avaliação acompanhados de planta de localização do imóvel, fotografias, especificações, acessões e benfeitorias porventura existentes.

§ 1.º - Os documentos indicados nos incisos II e III deverão vir acompanhados de parecer

jurídico da adquirente acerca da regularidade do bem.

§ 2.º - As avaliações a que se refere o inciso V deverão ser atuais, elaboradas em prazo não superior a 180 (cento e oitenta) dias contados da data do protocolo do requerimento feito pela Administração Regional à Administração Nacional.

§ 3.º - As avaliações a que se refere o inciso V serão feitas por estabelecimentos oficiais de crédito, públicos ou privados, preferencialmente Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, por peritos dos próprios estabelecimentos ou credenciados nessas Instituições, pelas Câmaras de Valores Imobiliários ou por corretores de imóveis credenciados pelos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis.

§ 4.º - Não havendo na localidade os estabelecimentos oficiais de crédito citados no §3.º acima, serão realizadas avaliações por peritos idôneos, estranhos à Entidade adquirente e regularmente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Art. 4.º - Quando se tratar de venda de imóvel do Senac, a ser realizada mediante licitação, na modalidade Leilão, deverá ser apresentada a justificativa e a destinação do recurso financeiro auferido na operação.

Art. 5.º - As operações de venda e permuta entre Sesc e Senac deverão preencher os requisitos dos artigos 2.º e 3.º.

Parágrafo único - No caso de permuta de imóveis entre o Senac e terceiros, deverão ser observados os mesmos requisitos das operações de compra e venda, previstos nos artigos 2.º e 3.º.

Art. 6.º - É permitida a doação para o Senac, desde que atendidos os requisitos previstos nos artigos 2.º e 3.º, excetuado o inciso V.

§ 1.º - Tratando-se de doação de imóvel pertencente ao Poder Público, o requerimento deverá ser instruído com a respectiva lei autorizando a doação, publicada na íntegra na imprensa oficial, ou nos termos previstos na Constituição Estadual ou Lei Orgânica Municipal.

§ 2.º - As doações para o Poder Público, atendidos os requisitos do art. 2.º, somente serão admitidas quando justificado o interesse público e comprovado o benefício para o Senac.

§ 3.º - Quando se tratar de doação, não será necessária a avaliação.

Art. 7.º - Nas hipóteses dos artigos 5.º e 6.º, a adquirente deverá cumprir o disposto no inciso I do artigo 3.º.

Art. 8.º - A concessão de uso e a concessão de direito real de uso somente serão admitidas se celebradas com a Administração Pública e com prazo não inferior a 20 (vinte) anos.

➤ Art. 9.º - Em se tratando de doação, concessão de uso e a concessão de direito real de uso, o prazo para início da construção não poderá ser inferior a 2 (dois) anos.

Art. 10 - Não poderão realizar operações imobiliárias com o Senac dirigente ou empregado da Instituição.

Parágrafo único - A proibição do *caput* é extensiva aos cônjuges e parentes, afins ou consanguíneos, até o terceiro grau civil do Presidente, dos membros, efetivos e suplentes, dos Conselhos Nacionais, dos Conselhos Fiscais e dos Conselhos Regionais do Sesc ou do Senac, bem como de dirigentes de entidades sindicais ou civis do comércio, patronais ou de empregados.

Art. 11 - Aprovada a operação imobiliária pelo Conselho Nacional, e emitida a Deliberação, o Presidente autorizará a lavratura de procuração por instrumento público, outorgando poderes específicos ao Presidente do Conselho Regional ou quem ele indicar para, em nome da Administração Nacional, realizar a operação imobiliária.

Parágrafo único - Na hipótese de a operação imobiliária não se realizar, deverão ser revogadas a procuração e as respectivas Deliberações dos Conselhos Nacional e Regional.

Art. 12 - No caso de urgência, mediante solicitação fundamentada do Presidente do Conselho Regional, e após o cumprimento desta Resolução, o Presidente do Conselho Nacional poderá autorizar a operação

ad referendum do Conselho Nacional, submetendo-a à aprovação na primeira reunião subsequente.

Art. 13 - Todos os imóveis adquiridos, sob qualquer forma, compõem um único patrimônio da Administração Nacional do Senac.

§ 1.º - Compete à Administração Nacional do Senac a emissão da competente Deliberação, na forma do art. 11 desta Resolução, sem a qual as Administrações Regionais não poderão adquirir imóveis, sob qualquer forma, nas suas respectivas regiões.

§ 2.º - Para fins meramente operacionais e contábeis, os imóveis adquiridos pelas Administrações Regionais do Senac, sob qualquer forma, deverão ser registrados em suas respectivas razões sociais e CNPJs.

Art. 14 - As Administrações Regionais encaminharão ao Departamento Nacional do Senac, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura da escritura, a respectiva documentação para compor o arquivo do patrimônio imobiliário, contendo:

- I – cópia da escritura registrada no competente cartório de registro de imóveis;
- II – certidões de ônus reais, comprovando o registro da escritura; e
- III – planta de situação do imóvel.

➤ Art. 15 - Para a devolução de imóveis (reversão) solicitada pela Administração Regional do Senac, deverão ser atendidos os seguintes pressupostos:

I – Exposição justificada demonstrando a motivação para a devolução do imóvel, bem como informando o total dos investimentos realizados, se for o caso;

II – Aprovação do Conselho Regional, apresentando a competente Ata de Reunião e/ou Deliberação.

Art. 16 - Todo processo de devolução de imóveis (reversão) deverá ser submetido ao Conselho Nacional do Senac, por configurar evidente transformação de seus patrimônios, que deliberará sobre sua eventual aprovação.

Art. 17 - As operações imobiliárias serão objeto de análise e parecer da Divisão Jurídica da CNC.

Art. 18 - Aplicam-se as disposições contidas nesta Resolução às operações imobiliárias realizadas pelas Administrações Nacional e Regionais do Senac.

Art. 19 - Esta Resolução entra em vigor na data de sua assinatura, não se aplicando às operações imobiliárias aprovadas até esta data, ficando revogadas as Resoluções Senac 3/1966 e 467/1984.

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2017.

Antonio Oliveira Santos
Presidente