

“A Qualidade na  
Administração das nossas  
Casas Espíritas”.

## MÓDULO SOBRE GESTÃO PATRIMONIAL

**COMO COMPRAR OU ALUGAR  
UM IMÓVEL PARA INSTALAR UM  
CENTRO ESPÍRITA**



## AGENDA

- I. BRAINSTORMING
- II. CONSIDERAÇÕES INICIAIS
- III. RELATIVAS A TITULARIDADE DO IMÓVEL
- IV. RELATIVAS A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
- V. RELATIVAS AO LICENCIAMENTO DA EDIFICAÇÃO
- VI. PARA REFORMAR
- VII. RELATIVAS AO FUNCIONAMENTO DA ATIVIDADE
- VIII. CAMINHOS ALTERNATIVOS LEGAIS
- IX. EXPERIÊNCIAS ACUMULADAS
- X. CONCLUSÕES

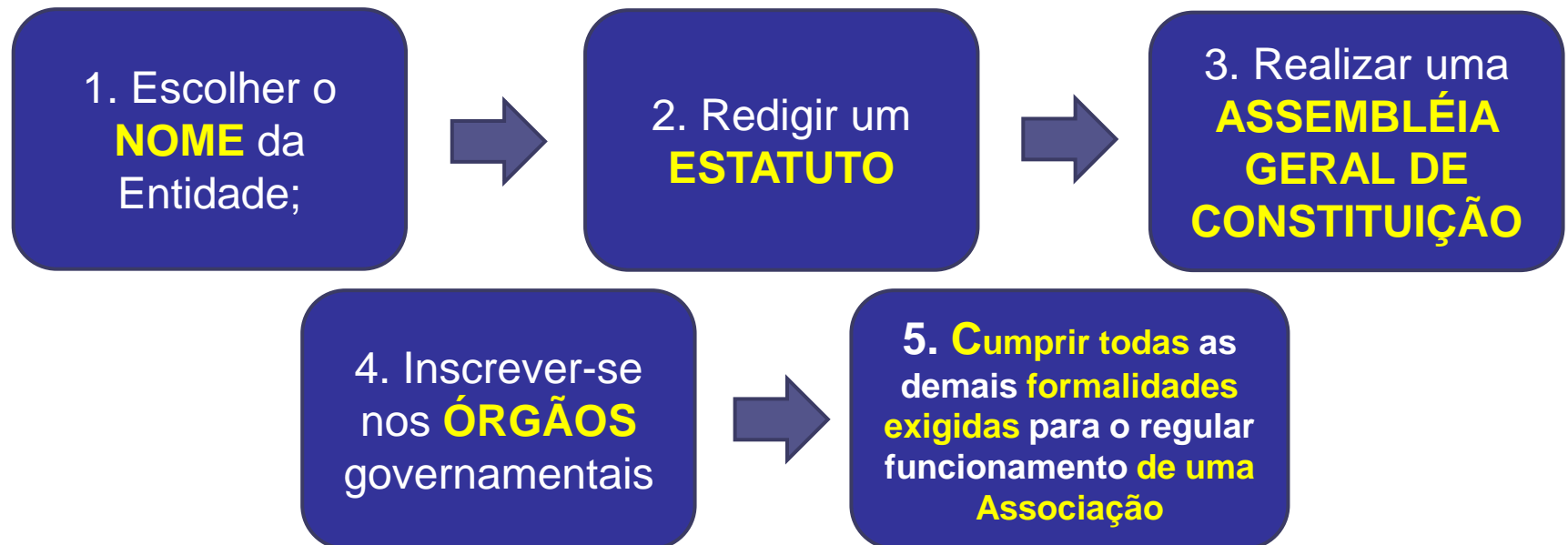
# I. BRAINSTORMING



## II. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O nascimento de uma Casa Espírita pode decorrer de reuniões de um grupo de pessoas para estudos do Evangelho, ou como decorrência das turmas de Escola de Aprendizes do Evangelho. Com o amadurecimento do grupo, surge a necessidade de fundar uma Casa Espírita, que se constitui sob a forma de uma associação sem fins lucrativos.

→ O grupo fundador deve pensar em:



### III. RELATIVAS A TITULARIDADE DO IMÓVEL

1. Solicitar do proprietário ou vendedor cópia da matrícula de Registro de imóveis;
2. Verificar se foram feitas as averbações necessárias;
3. Verificar se há cláusula de inalienabilidade como:
  - Bem de família
  - Penhora do imóvel
  - Espólio em inventário ainda não concluído
  - Em caso de dúvida consultar um advogado

### III. RELATIVAS A TITULARIDADE DO IMÓVEL

1. Solicitar cópia da capa do IPTU – Imposto sobre Propriedade Territorial e Urbana no qual conste o número do contribuinte.
2. Consultar junto a Prefeitura:
  - Se não existe débito desse imposto,
  - Se há multas,
  - Se as construções existentes são regulares,
  - Se não há decreto de utilidade pública ou,
  - De interesse social que incida sobre o imóvel

## IV. RELATIVAS A LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

*De posse do número de contribuinte consultar na Prefeitura:*

→ *Se a lei de zoneamento permite a instalação de um Centro Espírita lembrando sempre que são considerados locais de reunião;*

→ *Locais de reunião não são permitidas em zonas estritamente residenciais,*

→ *Consultar a categoria de vias, uma vez que nas vias locais também não é possível instalar Centros Espíritas.*

## V. RELATIVAS AO LICENCIAMENTO DA EDIFICAÇÃO

Não inicie uma obra, demolição ou movimentação de terra sem antes:

- Ter projeto aprovado pela Prefeitura;
- Devidamente acompanhado por Responsável Técnico;

A não observação pode acarretar:

- Multa;
- Responsabilidade civil por danos ao patrimônio público e particular em caso de acidentes;

Obter antes o Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.



## VI. PARA REFORMAR

→ Comunique a Prefeitura ou Subprefeitura:

- Qualquer obra a ser realizada;
- Aumento da área construída;
- Remoção de paredes ou coberturas;
- Substituição de janelas ou portas;
- Substituição de forros e revestimentos.

## VI. PARA REFORMAR

### ❖ IMPORTANTE:

- ✓ Nos casos de acréscimo de área construída, abertura de vãos, demolição de paredes e lajes deverá ser aprovado junto a Prefeitura ou Subprefeitura projeto de reforma com aumento de área, cuja execução deverá ser aprovada por responsável técnico.
- ✓ Quando concluir a obra solicitar junto a Subprefeitura o respectivo Auto de Conclusão.

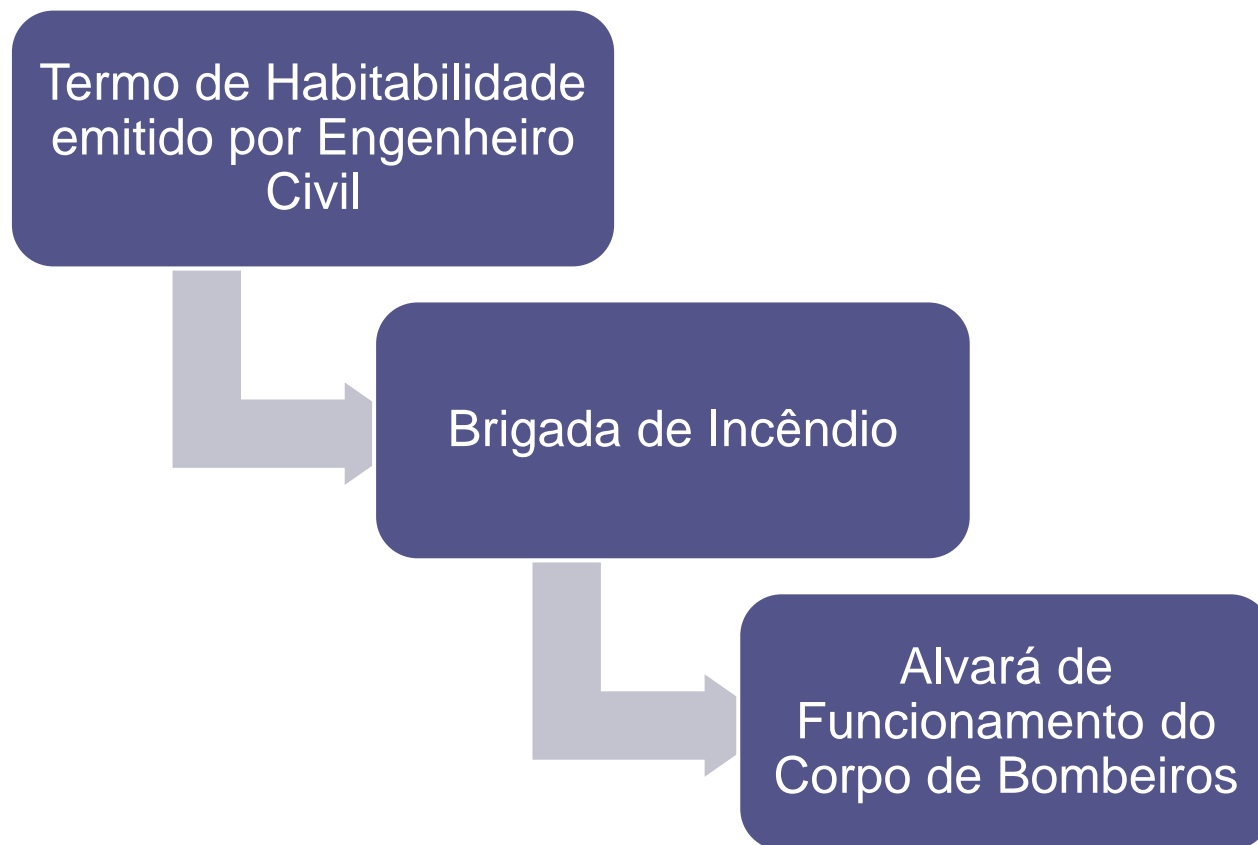
## VII. RELATIVAS AO FUNCIONAMENTO DA ATIVIADE

Não inicie as atividades no Centro Espirita sem:

1. Licença de Funcionamento,
2. Acessibilidade Universal – cadeirantes, etc.  
→ Algumas Prefeituras exigem o Certificado de Acessibilidade,
3. AVS – Auto de Vistoria de Segurança  
→ Emitido pelo Corpo de Bombeiros que irá exigir:
  - Quando a lotação for superior a 100 pessoas,
  - Rota de fuga,
  - Iluminação de emergência,
  - Instalação de extintores ou hidrantes

## VIII. CAMINHOS ALTERNATIVOS LEGAIS

### NA FALTA DA PLANTA APROVADA



## IX. EXPERIÊNCIAS ACUMULADAS

- ✓ UM GRUPO DE PESSOAS COMPROU UM IMÓVEL, GASTARAM COM REFORMAS R\$ 30.000. APÓS A FINALIZAÇÃO DAS REFORMAS, RECEBERAM A VISITA DA FISCALIZAÇÃO DA PREFEITURA E DESCOBRIRAM QUE A ÁREA ERA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E NÃO PODERIA FUNCIONAR UM CENTRO ESPÍRITA.

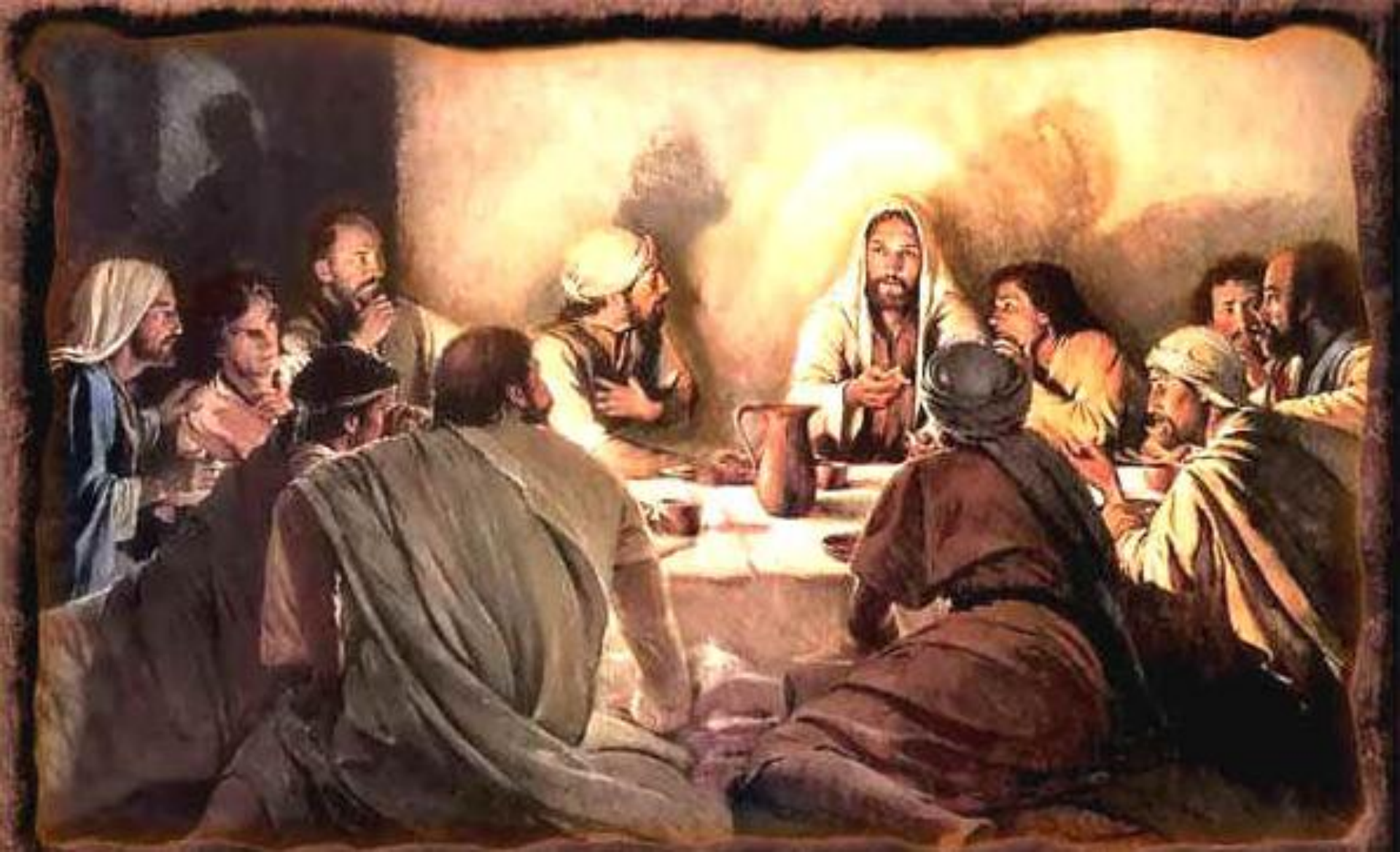
→ O QUE FAZER?

- ✓ O CENTRO ESPÍRITA JÁ ESTÁ EM FUNCIONAMENTO, PORÉM AS ATIVIDADES E TRABALHOS MULTIPLICARAM E HOUE A NECESSIDADE DE AUMENTAR O ESPAÇO FÍSICO DO CENTRO. O VIZINHO COLOCOU SUA CASA A VENDA E ESTÁ DISPOSTO A FECHAR O NEGÓCIO.

→ O QUE FAZER?

## X. CONCLUSÃO:

- ✓ É PRECISO TRABALHAR NAS ATIVIDADES RELIGIOSAS E ASSISTENCIAIS COM FILANTROPIA, OU SEJA, COM O CORAÇÃO CHEIO DE AMOR E DE CARIDADE, MAS AGIR SEMPRE BUSCANDO O ENQUADRAMENTO DAS ATIVIDADES RELIGIOSAS E ASSISTENCIAIS DE NOSSA CASA À LEGISLAÇÃO VIGENTE.
- ✓ Cartilha Detalhada será entregue aos Participantes



Obrigado!