



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE GOVERNO

São Paulo, 22 de novembro de 2017.

**OFÍCIO SG/ SIALE Nº 00222 / 2017**

**Assunto:** Indicação nº 3106/2017 – Deputado Coronel Telhada, visando impedir a alienação da área onde funciona o Centro de Engenharia e Automação (CEA) do Instituto Agrônomo (IAC), no município de Jundiaí.

Daniel Scheiblich Rodrigues  
Subsecretário de Assuntos Parlamentares

Sobre o documento em referência, encaminhamos a manifestação CPI- STE 869/2017 do Conselho do Patrimônio Imobiliário- Secretaria Técnica e Executiva datada de 05/10/2017, com as informações pertinentes ao assunto.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE GOVERNO  
Conselho do Patrimônio Imobiliário  
Secretaria Técnica e Executiva

São Paulo, 5 de outubro de 2017

**Ofício CPI/STE nº. 869/2017**

*Ref.: Indicação nº 3106, de 2017*

Excelentíssimo Senhor Secretário Adjunto,

Sirvo-me do presente para cumprimentar Vossa Senhoria e apresentar manifestação a respeito da Indicação 3106, de 2017, de autoria do Deputado Coronel Telhada, relativa ao imóvel do Governo do Estado (SGI 3213) localizado em Jundiaí, no Km 65 da Rodovia Dom Gabriel Paulino Couto, e onde se encontra instalado o Instituto Agrônomo – IAC, ligado à Secretaria da Agricultura.

O imóvel objeto de manifestação parlamentar encontra-se arrolado na lista de imóveis que irão ser aportados pelo Estado para subscrição das quotas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII.

Em 14 de dezembro de 2016, foi publicada a Lei nº 16.338, que autorizou o Governo do Estado a utilizar os imóveis tratados na referida lei, ou o produto de sua alienação, para integralizar cotas em fundos imobiliários, fundos de participação ou de investimentos, constituídos na forma da legislação e normas aplicáveis.

O Governo do Estado em parceria com a Companhia Paulista de Parcerias – CPP, iniciou em 2017 estudos sobre a viabilidade jurídica e econômica de se constituir um Fundo de Investimento Imobiliário – FII, para administrar imóveis próprios estaduais. Inicialmente, o Conselho do Patrimônio Imobiliário (CPI), no âmbito de suas atribuições conferidas pelo Decreto nº 61.163, de 10 de março de 2015, apresentou aos seus Conselheiros a proposta de criação do FII.



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**SECRETARIA DE GOVERNO**  
**Conselho do Patrimônio Imobiliário**  
**Secretaria Técnica e Executiva**

Em votação finalizada em 19 de junho de 2017, o Conselho do Patrimônio Imobiliário deliberou e aprovou, por unanimidade, conforme os votos dos Senhores Conselheiros juntados aos autos do Processo nº 456001/2017, com base nos artigos 3º e 9º da Lei nº 16.338, de 14 de dezembro de 2016, e de acordo com a Nota Técnica apresentada pelas Secretarias de Governo e da Fazenda, a proposta de constituição de Fundo de Investimento Imobiliário, ficando a estruturação e as condições econômicas diferidas para momento posterior à contratação da administradora e operadora do FII, sob a coordenação da CPP, ressalvadas, ainda, a necessidade de prévia análise da viabilidade jurídica pela Procuradoria Geral do Estado (PGE), e a manutenção do esforço de venda de imóveis próprios estaduais pelo CPI no curso dos trabalhos da CPP, duplicando as frentes de oferta pelo Estado.

Ficou, ainda, incumbido à Companhia Paulista de Ativos (CPP), em razão de sua expertise, o exame do custo de oportunidade acerca da constituição de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) para integralização de quotas com próprios estaduais, e conforme lista não vinculante de imóveis elaborada com apoio técnico do CPI órgão.

Posteriormente, por orientação da Assistência de Gestão de Imóveis – AGI, da Procuradoria Geral do Estado – PGE, conferida por meio do Parecer AGI nº 30/2017, entendeu-se, por bem que a lista de imóveis deveria ser fixa e objetiva, a despeito do caráter não vinculante conferido pelo Colegiado do CPI, e que seriam permitidas tão somente exclusões e apenas mediante justificativa jurídica e técnica.

Em 22 de agosto de 2017, foi publicado o Edital de Pregão Presencial nº 02/2017, para contratação de serviços técnicos especializados de estruturação, constituição, administração, custódia e operação de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) do Estado de São Paulo, a ser realizado no dia 22 de setembro de 2017, e que foi prorrogado para o dia 5 de outubro de 2017.

Em face das questões acima apresentadas, não se encontra no



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE GOVERNO  
Conselho do Patrimônio Imobiliário  
Secretaria Técnica e Executiva

âmbito de atuação deste Conselho do Patrimônio Imobiliário a decisão a respeito da suspensão do procedimento licitatório deflagrado para contratação de serviços técnicos especializados de estruturação, constituição, administração, custódia e operação de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), tampouco a decisão a respeito da exclusão de imóveis da lista.

Entendo, s.m.j., que a competência do CPI para qualquer manifestação a respeito do FII encerrou-se após a votação realizada pelo Colegiado. Ademais, conforme Parecer AGI nº 30/2017, a exclusão deve ser precedida de justificativa técnica e jurídica.

Sendo o que tinha a informar, renovo os votos de elevada estima e consideração.

**Rodrigo Porrio de Andrade**

Presidente do Conselho do Patrimônio Imobiliário

Ao Excelentíssimo

**DR. MOACIR ROSSETTI**

DD. Secretário Adjunto

Secretaria de Governo

Av. Morumbi, 4500 Morumbi

CEP: 05650-905 São Paulo-SP