

**2ª ATA DE ESCLARECIMENTOS REFERENTES AO EDITAL DE CHAMAMENTO
PÚBLICO Nº 001/2026/SEPL**

Objeto: Seleção de instituição financeira ou sociedade administradora de carteiras de valores mobiliários, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para atuar, concomitantemente ou não, como ADMINISTRADORA e GESTORA do Fundo de Investimento Imobiliário a ser constituído sob a denominação “FII PARANÁ CCFI”

Pela presente ata, a Comissão de Contratação constituída pela Resolução SEPL n.º 12/2026, de 07 de maio de 2026, leva ao conhecimento público os Pedidos de Esclarecimentos referente ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026/SEPL, bem como suas respectivas respostas. As formulações apresentadas, bem como as respostas e esclarecimentos recebidos, passam a integrar o referido processo licitatório, sendo de observância obrigatória pelos licitantes.

Questionamento 01:

Arranjo Jurídico para participação

1. O Edital possui como objeto a seleção de “de instituição financeira ou sociedade administradora de carteiras de valores mobiliários, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), *para atuar, concomitantemente ou não, como ADMINISTRADORA e GESTORA*” do FII PARANÁ CCFI. Neste sentido, está correto o entendimento de que a Proponente poderá se apresentar por meio de arranjo jurídico-operacional em que uma instituição exerça a administração fiduciária e outra instituição, devidamente habilitada, exerça a gestão de recursos do FII, desde que ambas estejam regularmente autorizadas pela CVM e assumam as responsabilidades correspondentes no âmbito da proposta e em linha com o disposto nas normas aplicáveis?

Esclarecimento:

O objeto do certame prevê expressamente a seleção de instituição para atuar, concomitantemente ou não, nas funções de Administradora e Gestora do FII PARANÁ CCFI. É admitido um arranjo em que uma instituição exerça a administração e a outra a gestão, desde que ambas possuam autorização válida da CVM e apresentem uma proposta conjunta de atuação para atender integralmente aos requisitos regulatórios.

2. Caso a resposta acima seja positiva e, em sendo aceita a participação conjunta de instituição administradora e instituição gestora (enquanto pessoas jurídicas segregadas), deverão as proponentes se organizarem em formato consórcio?

Esclarecimento:

Está previsto no item 9.3.1 a possibilidade de constituição de consórcio para fins de comprovação de Qualificação Técnica da Proponente, desde que a Administradora detenha, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos exigidos.

Questionamento 02:

Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista

3. Em sendo aceita a participação conjunta de instituição administradora e instituição gestora (enquanto pessoas jurídicas segregadas), deverão os documentos de (i) Habilitação Jurídica e (ii) Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista ser apresentados por Administradora e Gestora individualmente?

Esclarecimento:

Tanto na apresentação de proposta conjunta por entidades segregadas ou na forma de consórcio técnico ou grupo econômico, os documentos relativos à Habilitação Jurídica (item 9.1) e à Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista (item 9.2) deverão ser apresentados individualmente por cada uma das empresas.

Questionamento 03:

Qualificação Técnica

4. Sem prejuízo do questionamento acima, a comprovação da Qualificação Técnica poderá ser comprovada por Administradora e Gestora em conjunto? Caso positivo, quais as orientações para esta comprovação conjunta?

Esclarecimento:

Sim, a comprovação da Qualificação Técnica poderá ser realizada de forma conjunta. As orientações do edital determinam que a soma de indicadores qualitativos e quantitativos é permitida no âmbito de grupo econômico ou consórcio técnico, desde que respeitada a participação mínima obrigatória da Administradora nos percentuais fixados.

5. Na hipótese de composição entre Administradora e Gestora admitida pelo Edital (considerando duas entidades distintas, e não a cumulação de funções eventualmente permitida pela legislação da CVM): O item 9.3.1, subitem “a)”, que exige Volume sob Gestão mínimo de R\$ 500 milhões e, cumulativamente, R\$ 200 milhões alocados especificamente em FII “Tijolo”, deverá ser comprovado pela entidade que exercerá a gestão ativa do portfólio (isto é, Gestora) ou poderá ser comprovado apenas Administradora?
6. **Ainda quanto ao item 9.3.1, subitem “a)”,** está correto o entendimento de que tais requisitos poderão ser comprovados de forma agregada entre entidades integrantes de grupo econômico, consórcio técnico ou parceria formal vinculante, desde que observada a regra editalícia segundo a qual a Administradora detenha ao menos 50% dos quantitativos exigidos? Nesta hipótese, solicitamos esclarecimentos a respeito do conceito de “deter” 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos exigidos.
7. **Item 9.3.1.:** Pedimos a confirmação a respeito de ser a comprovação de Volume Sob Gestão excludente, isto é (i) ou a Gestora comprova o Volume Sob Gestão exigido isoladamente ou (ii) caso sejam os requisitos de Volume Sob Gestão comprovados de forma agregada (incluindo Gestora, Administradora, grupo econômico ou consórcio técnico) deverá a Administradora observar a alínea “(b)” do subitem 9.3.1?

Esclarecimentos referentes aos itens 5, 6 e 7:

Conforme o item 9.3.1, alínea “b”, da seção de Qualificação Técnica do Edital, o corte de 50% individual aplica-se exclusivamente à Administradora. O dispositivo prevê que os requisitos poderão ser comprovados de forma agregada por consórcio ou grupo econômico, “desde que a Administradora detenha, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos exigidos”. Isso significa que a Administradora deve comprovar, de forma individual, metade do total exigido nos quantitativos da alínea “a” e que a somatória do consórcio ou grupo econômico perfaça o montante final equivalente ao exigido na alínea “a”.

Caso seja formalizado o consórcio ou grupo econômico, a Administradora deverá comprovar pelo menos os 50% do quantitativo exigido (R\$ 250 milhões sob gestão e 100 milhões em FII, modalidade “tijolo”. A(s) outra(s) empresa(s), seja(m) ela(s) gestora ou não, deverão compor para atingir o montante total exigido na alínea a, do item 9.3.1.

8. **Quanto ao item 9.3.2**, que exige experiência mínima de 5 anos ininterruptos na gestão ativa de FIIs listados na B3 ou balcão organizado, está correto o entendimento de que tal experiência poderá ser comprovada por instituição integrante da estrutura proposta — Administradora, Gestora, consorciada técnica ou entidade do mesmo grupo econômico — desde que tal instituição assuma responsabilidade técnica efetiva no projeto?

Esclarecimento:

A experiência mínima de 5 anos ininterruptos na gestão ativa de FIIs listados deve ser formalmente comprovada pela instituição que integrará a estrutura com a atribuição específica de gestão ativa da carteira (Gestora).

Questionamento 04:

Qualificação Técnica da Equipe

9. **Quanto ao item 9.4**, que exige a indicação de uma equipe técnica mínima, com profissionais alocados de forma compatível e adequada às atividades do FII PARANÁ CCFI, comprovando o vínculo empregatício ou contratual de seus integrantes, está correto o entendimento de que referido vínculo empregatício ou contratual poderá ser comprovada por instituição integrante da estrutura proposta — Administradora, Gestora, consorciada técnica ou entidade do mesmo grupo econômico — desde que tal instituição assuma responsabilidade técnica efetiva no projeto?

Esclarecimento:

O vínculo empregatício ou contratual dos profissionais que compõem a equipe técnica mínima pode ser demonstrado com qualquer uma das instituições que integram a estrutura proposta (Administradora, Gestora, consorciada técnica ou entidade do mesmo grupo econômico), ou ainda com empresa especializada formalmente vinculada ao projeto, conforme expressamente admitido para o Especialista Técnico (item 9.4.3, "d").

Questionamento 05:

Governança do FII

10. Considerando a resposta ao Questionamento 06, da 1ª ATA DE ESCLARECIMENTOS REFERENTES AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026/SEPL, solicitamos a confirmação a respeito do entendimento de que a Governança do FII será exercida através do Comitê Consultivo, com os poderes de veto listados no referido Termo de Referência nos termos do item 12 do Termo de Referência, é uma das condições mínimas exigidas pelo Edital.

Esclarecimento:

Sim, a governança deve ser estruturada por meio do Comitê Consultivo (composto por 5 membros, sendo 3 indicados pelo Estado e 2 pelo Gestor) e dotado dos poderes de veto expressos no item 12.2 do TR.

11. Considerando as disposições do Edital e do Termo de Referência, entendemos que as matérias de competência da Assembleia de Cotistas e os respectivos quóruns de aprovação poderão observar integralmente as regras estabelecidas pela CVM. Pedimos que confirmem este entendimento?

Esclarecimento:

As matérias de competência ordinária da Assembleia de Cotistas e os seus respectivos quóruns de aprovação poderão seguir estritamente a regulamentação geral ditada pela CVM (Resolução CVM nº 175/2022), resguardadas as prerrogativas de voto e veto do Estado do Paraná sobre os temas definidos no edital de chamamento.

12. **Quanto à governança do FII**, considerando que o Estado será cotista inicial detentor de 100% das cotas após a integralização do ativo semente, mas que o Edital veda a interferência do cotista público na gestão ordinária dos investimentos, solicita-se esclarecer quais matérias serão consideradas “estruturais” para fins de eventual direito de veto ou aprovação pelo cotista público, de modo a evitar dúvidas quanto à autonomia técnica da Administradora e da Gestora.

Esclarecimento:

Para assegurar a estrita separação patrimonial e a discricionariedade técnica da Administradora e da Gestora na condução ordinária do portfólio, o direito de veto ou anuência do Estado, na condição de cotista sênior, restringe-se às seguintes decisões estruturais previstas no item 12.2:

- a) Alienação do Imóvel;*
- b) Alteração no Regulamento do FII que modifique a finalidade ou o uso do imóvel;*
- c) Alteração da composição do Comitê Consultivo.*

Questionamento 06:

“Equipamentos” – Termo de Referência

13. Considerando a resposta ao Questionamento 01, da 1ª ATA DE ESCLARECIMENTOS REFERENTES AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2026/SEPL, e o item 4.1.3. do Termo de Referência que dispõe sobre “*será permitida a inclusão de outros equipamentos para exploração econômica, com o intuito de buscar viabilidade econômico-financeira ao empreendimento*”, pedimos que exemplifiquem quais outros equipamentos seriam permitidos dentro do Fundo.

Esclarecimento:

4.1.3. Será permitida a inclusão de outros equipamentos para exploração econômica, com o intuito de buscar viabilidade econômico-financeira ao empreendimento.

Conforme os cenários contidos nos Estudos Referenciais não vinculativos no Anexo X, equipamentos referem-se a qualquer instalação adicional na área do Centro de Convenções. Os Estudos Referenciais sugerem a possibilidade de instalação de estrutura hoteleira, serviços de alimentação, áreas de varejo, edifício garagem, e outras atividades mapeadas pelo proponente e apresentados nos estudos de viabilidade, respeitando os limites do zoneamento urbano e legislação vigente.

Curitiba, 26 de maio de 2026.

Assinado Eletronicamente
Roberto C. E. de O. da Silva
Presidente da Comissão
Resolução nº 12/2026/SEPL

Assinado Eletronicamente
Natalia Becchi Borçatto
Resolução nº 12/2026/SEPL

Assinado Eletronicamente
Fabricio Miyagima
Resolução nº 12/2026/SEPL

Resposta 005/2026.

Documento: **PEDIDODEESCLARECIMENTO02.pdf.**

Assinatura Avançada realizada por: **Roberto Carlos Evencio de Oliveira da Silva (XXX.337.459-XX)** em 26/05/2026 15:53, **Natália Becchi Borçatto (XXX.558.049-XX)** em 26/05/2026 15:55, **Fabricio Miyagima (XXX.890.259-XX)** em 26/05/2026 16:00 Local: SEPL/CCR.

Inserido ao documento **2.152.125** por: **Roberto Carlos Evencio de Oliveira da Silva** em: 26/05/2026 15:53.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:

<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:

b41f472443ca61d109e0c45ce0d0a6c0