



No dia 22 de março foi encerrado o leilão para venda do imóvel do Sertão do Maruim, localizado em São José-SC. Recebemos um lance de R\$ 32.250.000,00 (trinta e dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais), que corresponde ao valor mínimo estipulado para venda, de acordo com a última reavaliação contábil deste imóvel. Mas a CGT Eletrosul, locatária do imóvel, exerceu o seu direito de preferência dentro dos 30 dias após a homologação da proposta realizada por meio do leilão e efetivou sua compra.

A escritura de venda para CGT Eletrosul foi assinada pelos nossos diretores superintendente e financeiro e administrativo, Ezequias Candido de Paula e Rafael Judar Vicchini, respectivamente, no dia 27 de maio. O valor de venda e as condições de pagamento são as mesmas do leilão. No dia 22 de abril, quando a CGT Eletrosul comunicou o exercício de preferência, já efetuou o pagamento à vista de 55% do valor do imóvel, e o saldo remanescente foi pago dia 26 de maio.

Entenda

Foram abertos três leilões para venda deste imóvel. Nos dois primeiros, realizados em maio e novembro do ano passado, não houve recebimento de propostas. A venda do Sertão faz parte do nosso plano de desinvestimento imobiliário, conforme a Resolução do Conselho Monetário Nacional – CMN N.º 4.661, de 25 de maio de 2018, que determina que todas as entidades de previdência complementar fechada não poderão mais manter investimentos diretos em imóveis a partir de 2030.

O imóvel, que pertencia aos Planos CD e BD-Eletrosul, tem área total de terreno de 514.313,9m² e área construída de 11.938,04m². Estava locado para a CGT Eletrosul, que mantém nesta propriedade sua Regional de São José.

Além do imóvel do Sertão do Maruim, temos ainda na carteira dos Planos CD e BD-Eletrosul, investimentos em salas comerciais no Condomínio Centro Século XXI, edifício localizado na cidade de Curitiba-PR. O Plano BD-Engie é proprietário da sede da ELOS, que abrange dois andares do Edifício Emedaux, no centro de Florianópolis, e também tem participação nas salas do Condomínio Centro Século XXI.

De acordo com a Resolução 4.661/2018, as entidades fechadas de previdência complementar (EFPC) não podem mais comprar diretamente imóveis. Só é permitido investir em ativos imobiliários por meio de Fundos de Investimentos Imobiliários (FII) ou Fundo de Investimento em Cotas de FII (FICFII).

Fonte: ELOS, em 07.06.2021