

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

PORTARIA CPI N.º 01, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025

Dispõe sobre a regulamentação dos atos praticados para o cumprimento das atribuições da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI).

A DIRETORA DA COORDENADORIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO (CPI) DA COORDENADORIA GERAL DE INFRAESTRUTURA (CGINF) DO CENTRO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA PAULA SOUZA (CEETEPS), com fundamento no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025 e demais normas aplicáveis.

Considerando a necessidade de regulamentar e padronizar os procedimentos relacionados à execução de suas atividades.

Considerando a eficiência e a eficácia que devem ser aplicadas no desenvolvimento dos trabalhos.

RESOLVE expedir a presente portaria, regulamentando os atos praticados no cumprimento das suas atribuições:

TÍTULO I – DA COORDENADORIA DE PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO E OS ATOS PRATICADOS

Artigo 1º - A Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI) tem as suas atribuições relacionadas à prática dos atos e procedimentos necessários à gestão e regularização dos bens imóveis do CEETEPS, nos termos das normas aplicáveis e dos princípios correlatos, por meio das seguintes divisões:

- I - Divisão de Regularização Imobiliária; e,
- II - Divisão de Gestão Imobiliária.

Artigo 2º - Ao Coordenador da CPI compete a coordenação das suas divisões, visando a efetivação das atribuições previstas no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025, a realização das atribuições provenientes de delegações por autoridades administrativas superiores, das avocações oriundas de ato(s) próprio(s), para melhor adequação das atividades atinentes aos seus setores, observando os princípios que regem a Administração Pública e a identificação e tratamento dos riscos inerentes ao Coordenadoria Geral.

TÍTULO II – DOS ATOS PRATICADOS PELA DIVISÃO DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Artigo 3º - A Divisão de Regularização Imobiliária (DRI) tem por obrigação e responsabilidade a execução das atribuições contidas no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025, nos termos do presente ato normativo e da instrução de serviços editada pela DRI, cabendo ao seu gestor a identificação e o tratamento dos riscos inerentes à Divisão.

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

Artigo 4º - A DRI procederá ao levantamento da situação dos licenciamentos juntos aos entes públicos (federal, estadual e/ou municipais) dos imóveis sob a gestão do CEETEPS, realizando a sua manutenção.

§ 1º - A DRI deve providenciar os documentos necessários para proceder à aprovação dos licenciamentos nos órgãos competentes.

§ 2º - Cumpre às unidades de ensino, que possuírem os documentos pertinentes aos respectivos licenciamentos, informar e encaminhar à DRI, para manutenção atualizada dos registros do CEETEPS.

§ 3º - Os licenciamentos e documentos tratados nesse artigo, serão discriminados na instrução de serviços da DRI.

Artigo 5º - A DRI acompanhará o trâmite de todos os processos de regularização imobiliária dos imóveis pertencentes ou não ao CEETEPS, interno e externamente.

§ 1º - Os processos internos são os realizados pelo próprio CEETEPS.

§ 2º - Os processos externos se referem aos realizados por outros entes públicos, como pré-requisito para celebração de convênio, ou privados, mediante contratos firmados com o CEETEPS.

Artigo 6º - A DRI tem por competência realizar o pedido, acompanhar as etapas de aprovação e obter a regularização dos imóveis existentes, transferidos, doados e/ou concedidos, bem como as novas construções do CEETEPS.

Parágrafo único - Para efeito do acompanhamento de que trata este artigo, a DRI deve viabilizar as aprovações de Projetos de Construção, Reforma ou Regularização, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Alvará de Funcionamento e aprovações pertinentes a Vigilância Sanitária dos imóveis sob a gestão do CEETEPS junto aos órgãos competentes.

Artigo 7º - A manutenção do Sistema de Combate a Incêndio, bem como a revalidação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), referentes aos imóveis utilizados pelo CEETEPS, são de responsabilidade do diretor da unidade de ensino ou do(s) gestor(es) responsável(is) da administração central.

Parágrafo único - Os documentos comprobatórios da revalidação do AVCB devem ser enviados à DRI, pelo diretor da unidade de ensino ou gestor(es) responsável(is) da administração central, no prazo estabelecido na instrução de serviços da DRI.

Artigo 8º - Compete à DRI providenciar as avaliações técnicas das infraestruturas físicas dos imóveis utilizados pelo CEETEPS, a título de locações, renovações locatícias, processos de desapropriação, usucapião e ações possessórias pelo CEETEPS.

Artigo 9º - Compete à DRI assistir à Divisão de Gestão Imobiliária (DGI) na elaboração de manifestações técnicas sobre a retificação de divisas, servidão de passagem, solicitação de uso e gerenciamento da regularização dos imóveis rurais.

Parágrafo único - A assistência prestada pela DRI à DGI, prevista no presente artigo, se estende à análise técnica relativa aos pedidos de anuência de confrontante.

Artigo 10 - Compete à DRI providenciar as vistorias técnicas referentes às suas atribuições, quando solicitadas por quem de direito, nos termos do parágrafo único do artigo 6º deste ato normativo.

Artigo 11 - Compete à DRI realizar manifestação técnica nos processos de contratação, regularização e revalidação, referente a outorga de recursos hídricos (nascentes, açudes, barramentos, poços e tamponamento de poços artesianos e

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

semiartesianos), cabendo ao gestor de cada contrato conferir se o serviço realizado está de acordo com as especificações técnicas exigidas, assegurando o perfeito cumprimento do contrato.

§ 1º - Compete à DRI, ainda, antes de emitir a manifestação técnica prevista no caput deste artigo, acompanhar e orientar as unidades de ensino na obtenção da regularização da outorga de recursos hídricos, bem como para sua revalidação.

§ 2º - O gestor de cada contrato, mencionado no caput deste artigo, se refere aos agentes públicos responsáveis nas unidades de ensino pela fiscalização dos recursos hídricos, cabendo aos mesmos prestar as informações necessárias constantes na instrução de serviços da DRI.

Artigo 12 - Compete à DRI instruir e informar processos e expedientes que lhes forem encaminhados em assuntos relacionados à sua área de atuação.

Artigo 13 - Compete à DRI verificar e atestar a presença e/ou o cumprimento dos requisitos previstos nas cláusulas estabelecidas em convênios, no que compete à sua área de atuação.

Artigo 14 - Compete à DRI orientar e produzir informações gerenciais para subsidiar as decisões da Coordenadoria Geral de Infraestrutura e do Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI), naquilo que compete à sua área de atuação.

Parágrafo único - Cumpre à DRI, ainda, orientar as demais áreas administrativas do CEETEPS e unidades de ensino, no que tange às suas atribuições.

Artigo 15 – O(s) responsável(is) pela(s) unidade(s) de ensino deverá(ão) informar imediatamente à DRI, independentemente de serem demandados, toda e qualquer notificação recebida referente a licenciamento, seja federal, estadual ou municipal, sob pena de responsabilização por eventuais danos causados à autarquia.

Artigo 16 - Os procedimentos adotados para o cumprimento das suas atribuições serão estabelecidos por meio de instrução de serviços editada pela DRI, observando as normas aplicáveis, sob pena de responsabilização por eventuais danos causados ao CEETEPS.

TÍTULO III – DOS ATOS PRATICADOS PELA DIVISÃO DE GESTÃO IMOBILIÁRIA

Artigo 17 - A Divisão de Gestão Imobiliária (DGI) tem por obrigação e responsabilidade a execução das atribuições contidas no Decreto Estadual nº 69.666, de 30 de junho de 2025, nos termos do presente ato normativo e da instrução de serviços editada pela DGI, cabendo ao seu gestor a identificação e o tratamento dos riscos inerentes à Divisão.

Parágrafo único - A DGI, no cumprimento das suas atribuições, deve observar os Decretos n.º(s) 61.163, de 10 de março de 2015, e, 64.030, de 27 de dezembro de 2018, além das demais legislações estaduais editadas e aplicáveis ao setor.

Artigo 18 - A DGI deve proceder e manter atualizada a situação patrimonial dos bens imóveis sob a gestão do CEETEPS, registrando-os nos sistemas governamentais.

§ 1º - Os dados dos imóveis cadastrados no Sistema de Gerenciamento de Imóveis (SGI) devem se manter permanentemente atualizados, incluindo todas as informações exigidas pelas normas do SGPI (Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado), relativas aos imóveis utilizados pelo CEETEPS.

Administração Central

Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

§ 2º - Os responsáveis pelas unidades de ensino deverão informar à DGI, independentemente de serem demandados, toda e qualquer alteração relacionada aos respectivos imóveis, com vistas a corroborar a validação, periódica, dos dados no SGI.

§ 3º - A DGI, de ofício ou quando provocada, deve acompanhar interna (autarquia) e/ou externamente (demais entes e órgãos públicos), todos os processos administrativos e judiciais de gestão imobiliária dos bens imóveis pertencentes ou de interesse do CEETEPS, no que for referente às suas atribuições, nos termos da instrução de serviços da DGI.

Artigo 19 - A DGI deve instruir, de ofício ou quando provocada, os processos, com vistas às autorizações governamentais necessárias a transferência de administração, permissão de uso, resolução, doação, concessão de direito real de uso, cessão de uso, usucapião, desapropriação, demolição e ações possessórias, com base nas normas aplicáveis.

Parágrafo único - A instrução dos processos de outorga de uso privativo de imóvel público ou utilização de imóveis de particulares deverão seguir seus ritos específicos, em consonância às normas e orientações aplicáveis, bem como na instrução de serviços da DGI.

Artigo 20 - A DGI deve elaborar manifestações técnicas sobre retificação de divisas, servidão de passagem e solicitação de uso, de usucapião, de desapropriação, de reintegração de posse, gerenciamento da regularização dos imóveis rurais, obtenção de área para implantação de unidade de ensino por doação, transferência de administração, concessão de direito real de uso e permissão de uso.

Parágrafo único - Os documentos necessários e os critérios para as manifestações técnicas da DGI estão previstos na instrução de serviços da DGI.

Artigo 21 - A DGI deve prestar informações e instruir os processos e expedientes em assuntos relacionados à sua área de atuação.

§ 1º - A DGI deve auxiliar a Divisão de Regularização Imobiliária nas manifestações relativas às locações e renovações locatícias, no que for referente às suas atribuições.

§ 2º - A DGI, quando instada a se manifestar nos processos de convênios, deve verificar e atestar a presença e/ou o cumprimento dos requisitos previstos nas cláusulas estabelecidas em convênios, no que compete à sua área de atuação.

§ 3º - Cumpre à DGI, ainda, orientar as demais áreas administrativas do CEETEPS e unidades de ensino, no que tange às suas atribuições.

Artigo 22 - A DGI deve promover a interface junto aos Cartórios, Conselho do Patrimônio Imobiliário (CPI), Procuradoria Geral do Estado (PGE), Procuradoria do Patrimônio Imobiliário (PPI), Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Receita Federal, Prefeituras, demais órgãos públicos.

Artigo 23 - Cumpre à DGI orientar e produzir informações gerenciais para subsidiar as decisões da Coordenadoria Geral de Infraestrutura (CGINF) e da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário (CPI).

Artigo 24 - Os procedimentos adotados para o cumprimento das suas atribuições serão estabelecidos por meio de instrução de serviços editada pela DGI, observando as normas aplicáveis, sob pena de responsabilização por eventuais danos causados ao CEETEPS.

Administração Central
Coordenadoria Geral de Infraestrutura – CGINF
Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário – CPI

TÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 25 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições normativas em sentido contrário.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.

GLAUCE NAKANDAKARI HIGA
Coordenadora da Coordenadoria de Patrimônio Imobiliário