

**REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA**

**RESOLUÇÃO DE DIRETORIA**

**Número:** N/022/04/470<sup>a</sup>

**Data:** 14/12/2012

**Relator:** Carlos Eduardo E. França

**Assunto:** Reti-ratificação da Resolução de Diretoria A/037/02/414<sup>a</sup> de 20/10/2011 referente Licitação Pública para concessão do direito de uso a título oneroso da área situada na Rua João de Barros esquina com a Av. Atlântica, Capela do Socorro, São Paulo, SP, na modalidade concorrência.

Com base na exposição de motivos contida no Relatório n.º N/022/2012, apresentado pelo Senhor Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Comercialização de Energia, a Diretoria resolve:

- Aprovar a reti-ratificação da Resolução de Diretoria A/037/02/414<sup>a</sup> de 20/10/2011 referente à licitação pública, na modalidade concorrência, para concessão do direito de uso a título oneroso da área com 649,60m<sup>2</sup>, situada na Rua João de Barros esquina com a Av. Atlântica, Capela do Socorro, São Paulo, SP, pelo valor mínimo de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais) mensais, base agosto/2012, pelo prazo de concessão de 60 (sessenta) meses consecutivos, contados a partir da assinatura do contrato e que será reajustado anualmente, com base na correspondente variação do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE)

**CERTIFICO a aprovação da  
Presente Resolução de Diretoria**

  
**Pedro Eduardo Fernandes Brito**  
**Secretário das Reuniões de Diretoria**  
14/12/2012

## RELATÓRIO À DIRETORIA

**Número:** N/022/2012

**Data:** 14/12/2012

**Relator:** Carlos Eduardo E. França

**Assunto:** Reti-ratificação da Resolução de Diretoria A/037/02/414<sup>a</sup> de 20/10/2011 referente Licitação Pública para concessão do direito de uso a título oneroso da área situada na Rua João de Barros esquina com a Av. Atlântica, Capela do Socorro, São Paulo, SP, na modalidade concorrência.

### I. HISTÓRICO

Por meio da Resolução de Diretoria A/037/02/414<sup>a</sup> de 20/10/2011, foi autorizada a realização de licitação pública, na modalidade concorrência, para concessão do direito de uso a título oneroso de área com 649,60m<sup>2</sup>, localizado na Rua João de Barros, Capela do Socorro, São Paulo, SP, pelo valor mínimo de R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), base julho/2011.

A matéria foi aprovada pela Secretaria de Energia e pelo Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado de São Paulo, em consonância com o Decreto nº 53.712 de 21/11/2008. Porém, após os trâmites administrativos necessários para as devidas aprovações, o prazo de validade do Laudo Técnico de Avaliação efetuado pela CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços expirou em julho de 2012.

Além disso, durante a elaboração do edital foi sugerida alteração do texto referente ao prazo de validade (31/11/2012), data de vencimento da Concessão da EMAE, e a forma de correção do valor do contrato.

Sendo assim, faz-se necessário retificar o relatório anterior, incluindo novo Laudo Técnico de Avaliação da CPOS e alterando o texto referente ao prazo de validade e a forma de correção do contrato.

### II. RELATÓRIO

Com o objetivo de prosseguir com a política empresarial de se buscar prioritariamente a venda ou concessão onerosa de imóveis não operacionais, foi solicitado à Companhia Paulista de Obras e Serviços - CPOS a atualização de Laudo Técnico de Avaliação nº 0209/2012 de 30/08/2012, obtendo o valor mensal para concessão do direito de uso a título oneroso de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais), base agosto/2012, que contempla o terreno.

Dessa forma, as condições mínimas para a disponibilização desse imóvel em edital público, são as seguintes:

O Valor mensal da concessão do direito de uso a título oneroso do imóvel é de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais), base agosto/2012.

O prazo de concessão será de 60 (sessenta) meses consecutivos, contados a partir da assinatura do contrato, e poderá ser prorrogado desde que haja manifestação de interesse escrita.

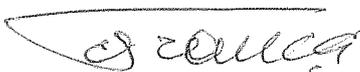


O valor mensal da remuneração, relativo à concessão de uso da área, será reajustado anualmente, com base na correspondente variação do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE).

### III. CONCLUSÃO

Com base no exposto, propõe-se à Diretoria:

Aprovar a reti-ratificação da Resolução de Diretoria A/037/02/414<sup>a</sup> de 20/10/2011 referente à licitação pública, na modalidade concorrência, para concessão do direito de uso a título oneroso da área com 649,60m<sup>2</sup>, situada na Rua João de Barros esquina com a Av. Atlântica, Capela do Socorro, São Paulo, SP, pelo valor mínimo de R\$ 7.950,00 (sete mil, novecentos e cinquenta reais) mensais, base agosto/2012, pelo prazo de concessão de 60 (sessenta) meses consecutivos, contados a partir da assinatura do contrato e que será reajustado anualmente, com base na correspondente variação do Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa Econômica – IPC (FIPE)



**Carlos Eduardo E. França**

Diretor de Desenvolvimento de Negócios e Comercialização de Energia



São Paulo, 10 de outubro de 2011.

**À Gerente do Departamento do Patrimônio Imobiliário  
Sra. Nilva Alves de Oliveira Sartori**

Ref.: Licitação Pública para concessão de uso de área a título oneroso  
Avenida Atlântica, São Paulo, SP  
Modalidade Concorrência

Parecer nº PJ 148/11

Prezados Senhores,

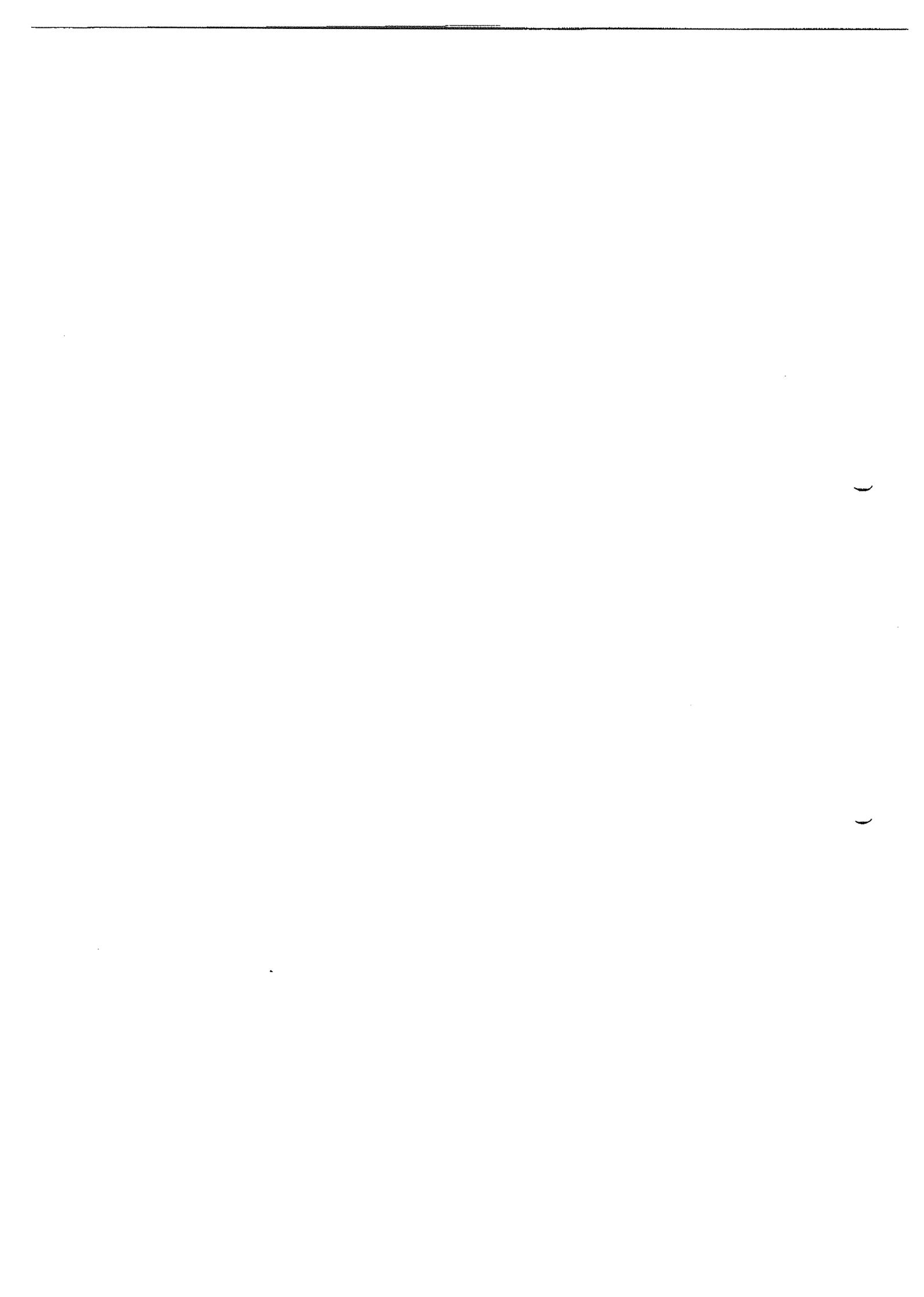
Consultam-nos V.Sas. acerca da possibilidade jurídica de promover processo licitatório para concessão de uso a título oneroso de área pertencente à EMAE, que corresponde a 649,60m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), situada na Avenida Atlântica, São Paulo, SP, na modalidade Concorrência.

Da análise da minuta do Relatório à Diretoria encaminhada pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário – AP verifica-se que os dados informados encontram-se pertinentes para fins de aprovação das condições que darão início ao processo licitatório.

Cabe, apenas, esclarecer alguns aspectos relevantes quanto à concessão de uso a título oneroso por empresa componente da Administração Pública Indireta, concessionária federal de serviços públicos de geração de energia elétrica, submetida à regulação e fiscalização de diversos órgãos, conforme segue.

Primariamente, cabe observar que o contrato de concessão de área a título oneroso deverá obedecer às normas da Lei Federal nº 8.666/93, da Agência Nacional de Energia Elétrica e as do Ministério de Estado de Minas e Energia, incidentes sobre a relação jurídica que se pretende instaurar.

A handwritten signature, possibly 'ME', is written in the bottom right corner of the page. Below the signature, there are some additional handwritten marks, including a horizontal line and a vertical line, which appear to be initials or a stamp.





O saudoso HELY LOPES MEIRELLES<sup>1</sup> define cessão administrativa

segundo os seguintes critérios:

*"Como bem ponderou Caio Tácito, esta cessão se inclui entre as modalidades de utilização de bens públicos não aplicados ao serviço direto cedente e não se confunde com nenhuma das formas de alienação. Trata-se, apenas, de transferência de posse do cedente para o cessionário, mas ficando sempre a Administração-proprietária com o domínio do bem cedido, para retomá-lo a qualquer momento ou recebê-lo ao término do prazo da cessão."* ("Bens Públicos – Cessão de Uso", RDA 32/482).

Segundo a definição acima proposta, a cessão de área pela EMAE transfere à cessionária a faculdade de usar e gozar da coisa e o direito de ser nela mantida em caso de turbacão, restituída no caso de esbulho e segurada de violência iminente (CC artigos 1.196 e 1.210 c.c. 1.228), permanecendo no acervo de direitos e prerrogativas da EMAE os demais efeitos da propriedade, podendo retomá-la a qualquer momento ou recebê-la ao término do prazo da cessão.

A EMAE, concessionária de serviços públicos dedicada à geração de energia elétrica, componente da Administração Pública Indireta, deve atenção especial ao Contrato de Concessão nº 002/2004 firmado com a União, por intermédio da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, principalmente em relação ao seu patrimônio, tendo em vista o princípio da indisponibilidade dos bens públicos. Interessa-nos, nesse sentido, analisar o teor da sua Cláusula Sexta, abaixo transcrita:

**"CLÁUSULA SEXTA – ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA E CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO DOS APROVEITAMENTOS HIDRELÉTRICOS E DAS USINAS TERMELÉTRICAS**

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo, Brasileiro*, 35ª Edição, Malheiros, p. 533 e 534.

[assinatura]

\_\_\_\_\_

—

—



Além de outras obrigações decorrentes de lei e de normas regulamentares específicas, constituem encargos da Concessionária, inerentes às concessões reguladas por este Contrato:

(...)

XII – organizar e manter registro e inventário dos bens e instalações vinculados às concessões e zelar pela sua integridade, providenciando para que estejam sempre adequadamente cobertos por apólices de seguro, sendo vedado alienar ou ceder, a qualquer título, os bens e instalações, sem prévia e expressa autorização da ANEEL; (...)” (g.n.)

Desta feita, diante do susomencionado contrato de concessão de serviços públicos para a geração de energia elétrica, é vedado ceder, a qualquer título, os bens integrantes dos ativos da concessão sem prévia e expressa autorização da ANEEL.

Assim deve ser porque a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, no âmbito de suas atribuições de fiscalização das instalações e serviços de energia elétrica, poderá aplicar as penalidades previstas na Resolução Normativa/ANEEL nº 63/04, *in verbis*:

“Art. 6º

Constitui infração, sujeita à imposição da penalidade de multa do Grupo III:

(...)

V – efetuar cessão ou transferência de bens vinculados ao serviço, a qualquer título, bem como dá-los em garantia, em especial conceder aval, fiança, penhor, hipoteca ou qualquer outro comprometimento do patrimônio relacionado à concessão ou permissão, ou a receita dos serviços de energia elétrica, sem prévia e expressa autorização da ANEEL, observado o disposto na legislação; (...)

-----

—

—



Superada a questão quanto à obediência à referida Resolução Normativa expedida pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL sabemos que a cessão de uso da área da Administração deve atender, também, às normas estabelecidas no Decreto Federal nº 41.019, de 26/02/57, que regulamentou os serviços de energia elétrica, e na Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, dispondo o último que:

*(...)*

*Considerando ainda a necessidade de disciplinar o uso das áreas marginais a esses reservatórios, privilegiando a destinação social, resolve:*

*(...)*

*IV – Estabelecer que os contratos a serem celebrados entre os concessionários e usuários sejam de responsabilidade mútua dos contratantes, inclusive os efeitos decorrentes da utilização prevista, e que:*

*a - em nenhuma hipótese os prazos de vigência dos contratos de concessão de direito de uso ultrapasse o prazo de vigência da concessão dos serviços públicos de energia elétrica; e*

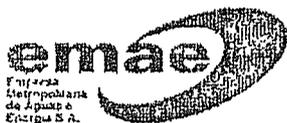
*b - os prazos de vigência dos contratos sejam sempre por tempo determinado e que poderão ser prorrogados obedecendo aos critérios estipulados na letra a deste item: (...)*

Pois bem. De acordo com o mencionado Contrato de Concessão nº 002/2004, estabeleceu-se o termo final da concessão em 30/11/2012, data limite que deve ser considerada nos subcontratos relacionados aos ativos da concessão. Nesse sentido, e em consonância com a Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, o respectivo contrato de concessão de uso de área a título oneroso somente poderá ser celebrado até a data do término final da concessão.

\_\_\_\_\_

✓

✓



Na esfera federal, a concorrência é a modalidade de licitação cabível para a concessão de direito real de uso, conforme previsão do artigo 23, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis*:

"Art. 23.

(...)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País."(g.n.)

Sobre o assunto o ilustre professor MARÇAL JUSTEN FILHO<sup>2</sup> leciona que:

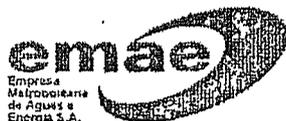
"Há hipóteses em que a modalidade de licitação não depende do valor da contratação, mas de outras circunstâncias. Em alguns casos, a contratação não se insere na atividade usual da Administração e se supõe ausência de cadastrados aptos a participar da licitação. Em outros, a capacitação do interessado é irrelevante, eis que o contrato envolverá para o particular apenas o dever de desembolsar recursos. Daí a previsão legal de adoção da concorrência, sem atentar para o valor estimado da contratação."

<sup>2</sup>FILHO, Marçal Justen. *Comentários à Lei de Licitações*. 14ª Edição, Dialética, São Paulo, p. 289.

\_\_\_\_\_

—

—



Desta feita, não visualizamos nenhum óbice à concessão de uso da área pertencente à EMAE, a título oneroso, na modalidade concorrência, posto que autorizada com fulcro no artigo 23, parágrafo 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

Ainda, o imóvel em questão deverá ser submetido à avaliação prévia, que poderá ser produzida por meio de atividade dos próprios agentes administrativos, ou mesmo por terceiros, sendo o resultado da avaliação indicado no ato convocatório.

Por fim, cumpre salientar que deve a Administração atentar para o recente Ofício Circular nº 314/2011, emitido pela ANEEL, devendo ser formalizado o pleito mediante instrução processual com, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) *Identificação do imóvel e localização;*
- b) *Finalidade do uso pelo Cessionário;*
- c) *Declaração de responsabilidade dos concessionários de Usinas Hidrelétricas para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão, conforme modelo disponibilizado no referido Ofício;*
- d) *Ato que demonstre que o signatário da Declaração é representante legal da Cedente; e*
- e) *Minuta do instrumento de formalização, a ser celebrado entre as partes.*

No mais, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário deverão estar em consonância com o Decreto nº 53.712/08, que dispõe sobre a finalidade de elaborar, propor e executar a política de patrimônio imobiliário relativamente aos imóveis pertencentes ou utilizados pela administração direta e pelas autarquias, fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público e empresas em cujo capital o Estado tenha participação majoritária, bem como pelas demais entidades por ele direta ou indiretamente controladas.

\_\_\_\_\_

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

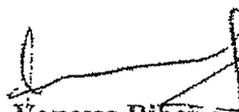
12



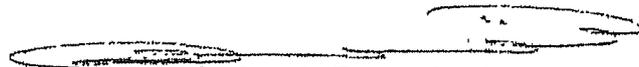
Posto isso, entendemos possível, s.m.j., a realização de processo licitatório visando à concessão do direito real de uso a título oneroso de área pertencente à EMAE, que corresponde a 649,60m<sup>2</sup> (seiscentos e quarenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), situada na Avenida Atlântica, São Paulo, SP, na modalidade Concorrência, atendidas as aludidas exigências da legislação citada, condicionada à prévia anuência da Diretoria Colegiada, nos termos do artigo 18. III, *b*, do Estatuto Social.

É o parecer.

Atenciosamente,

  
Vanessa Ribeiro  
OAB/SP 296.249

De acordo.

  
Pedro Eduardo Fernandes Brito  
Gerente do Departamento Jurídico

—

—