

REUNIÃO ORDINÁRIA DA DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: A/135/04/520^a
Data: 12/12/2013
Relator: Paulo Roberto Fares
Assunto: Homologação da Concorrência nº ASL/OPN/9005/2013 adjudicada à Associação Cultural Nipo-Brasileira.

Com base na exposição de motivos, contida no Relatório A/135/2013, do Sr. Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, a Diretoria resolve:

- Homologar o processo licitatório, nos termos do supra mencionado relatório, cuja alienação, mediante venda, do imóvel localizado na Avenida Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires-SP, foi adjudicada à Associação Cultural Nipo-Brasileira, pelo valor de R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), base dezembro/2013, a ser pago com entrada de R\$113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), na data de assinatura do Contrato, e saldo remanescente de R\$454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais) a ser pago em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de 12% (doze por cento) de juros ao ano (Tabela Price), e demais condições estabelecidas na minuta de instrumento particular de venda e compra de imóvel.

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



Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
12/12/2013

RELATÓRIO À DIRETORIA

Número: A/135/2013

Data: 12/12/2013

Relator: Paulo Roberto Fares

Assunto: Homologação da Concorrência nº ASL/OPN/9005/2013 adjudicada à Associação Cultural Nipo-Brasileira.

I HISTÓRICO

A Gerência do Departamento de Planejamento solicitou a alienação, mediante venda, do imóvel localizado na Avenida Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires, SP, com Laudo de Avaliação, base dezembro de 2012, indicando preço mínimo de R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), e demais condições conforme Resolução de Diretoria nº N/015/02/499ª, de 19/07/2013.

Nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e do Decreto Estadual nº 54.010/09, foi instaurado o processo Licitatório, na modalidade Concorrência, do tipo "maior oferta", devidamente examinada pelo Departamento Jurídico, conforme Parecer Jurídico datado de 10/07/2013, anexo 1.

O Edital da licitação estabeleceu a apresentação dos documentos em 2 (dois) envelopes, a saber:

Envelope I – PROPOSTA

Envelope II – HABILITAÇÃO JURÍDICA

Foram designados para a Comissão de julgamento os seguintes empregados:

Titulares:

ASL	Presidente	Marcio de Jesus Bueno
DPN	Membro	Victor Rossi
AFC	Membro	Celso Manoel dos Santos

Suplentes:

ASL	Presidente	Vilma Pereira de Souza
ASL	Presidente	Tomas Ricardo Caprecci
DPN	Membro	José Luiz Fernandes
AFC	Membro	Volnei Marques

As publicações do aviso da licitação ocorreram nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e Folha de São Paulo, veiculados em 02/11/2013, com sessão pública marcada para 05/12/2013.



II RELATÓRIO

No dia, hora e local marcados, a Comissão de Julgamento, recebeu, os envelopes I e II do proponente a seguir relacionado:

Associação Cultural Nipo-Brasileira

Após abertura e análise das Propostas, dentro das normas e condições do Edital, a Comissão de Julgamento considerou o proponente classificado, conforme abaixo:

Proponente	Valores – R\$	Entrada – R\$	Saldo – R\$	%
Associação Cultural Nipo-Brasileira	567.500,00	113.500,00	454.000,00 em 06 parcelas	0,000
Preço Total Mínimo EMAE			R\$ 567.500,00	

Em seguida foi aberto o Envelope II – HABILITAÇÃO JURÍDICA do Proponente, e depois de constatado o atendimento às exigências fixadas no Edital, a Associação Cultural Nipo-Brasileira foi considerada habilitada, com a adjudicação do objeto licitado, pela Comissão de Julgamento, conforme Ata da Sessão Pública, anexo 2.

O pagamento será realizado com entrada de R\$113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais) na data de assinatura do Contrato e o saldo remanescente de R\$ 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais) será paga em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano (Tabela Price), de acordo com a cláusula 3ª do instrumento particular de compromisso de venda e compra.

III CONCLUSÃO

Face ao exposto, propõe-se a Diretoria:

- Homologar o processo licitatório, nos termos deste relatório, cuja alienação, mediante venda, do imóvel localizado na Avenida Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires-SP, foi adjudicada à Associação Cultural Nipo-Brasileira, pelo valor de R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), base dezembro/2013, a ser pago com entrada de R\$113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais), na data de assinatura do Contrato, e saldo remanescente de R\$454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais) a ser pago em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, acrescidas de 12% (doze por cento) de juros ao ano (Tabela Price), e demais condições estabelecidas na minuta de instrumento particular de venda e compra de imóvel.



Paulo Roberto Fares

Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores.

ANEXO 1 DO RELATÓRIO À DIRETORIA



São Paulo, 10 de julho de 2013.

À Gerente do Departamento de Desenvolvimento de Negócios
Sra. Regina Alice de Souza Pires

Ref.: Licitação Pública para a venda do imóvel localizado na Avenida Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires, SP, Modalidade Concorrência

Parecer nº PJ 99/13
Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S^{as}. análise acerca da possibilidade jurídica de promover o processo licitatório visando à alienação onerosa do imóvel localizado na Av. Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires, SP, na modalidade Concorrência.

Da análise da minuta do Relatório à Diretoria encaminhada pelo Departamento de Desenvolvimento de Negócios verifica-se que, segundo os dados informados, não há vícios impeditivos à aprovação das condições que darão início ao processo licitatório.

Cabe, apenas, esclarecer alguns aspectos relevantes sobre a alienação de bens imóveis por empresa componente da Administração Pública Indireta, concessionária federal de serviços públicos de geração de energia elétrica, submetida, portanto, à regulação e fiscalização de diversos órgãos.

A alienação de ativo do acervo imobiliário da EMAE deve obedecer à Resolução Normativa/ANEEL nº 20/99, que regulamenta a desvinculação de bens das concessões do serviço público de energia elétrica.

Em casos análogos ao da consulta, a ANEEL – Agência Nacional de Energia Elétrica manifestou-se, no seguinte sentido:

Considerando que essa Concessionária informa que os bens são inservíveis à concessão entende-se que, para o caso em tela, deve ser aplicado o procedimento simplificado previsto na Resolução nº 20, de 03 de fevereiro de 1999. Nesse contexto, não há necessidade de anuência prévia da ANEEL, devendo a Concessionária constituir dossiê da



desvinculação, observando o rito estabelecido no art. 1º do citado regulamento. Vale ressaltar que o produto da venda deverá ser aplicado na concessão, devendo ser mantido sob depósito em conta bancária vinculada até sua destinação final. E, ainda, que a SFF verificará todos os documentos decorrentes da alienação (inclusive o dossiê) quando da fiscalização da Concessionária.” (Ofício ANEEL nº 1716/05, expedido em 20/10/05, pelo Superintendente de Fiscalização Econômica e Financeira) (sem destaques no original).

A manifestação do órgão regulador indica ser incidente o rito previsto no art. 1º, da Resolução Normativa nº 20/99, *in verbis*:

“Art. 1º

Autorizar as concessionárias do serviço público de energia elétrica a desvincular do seu acervo patrimonial bens móveis e imóveis considerados inservíveis à concessão, nos termos dos arts. 63 e 64 do Decreto nº 41.019, de 26 de fevereiro de 1957, alterado pelo Decreto nº 56.227, de 30 de abril de 1965, devendo para tanto constituir dossiê da desvinculação, contendo os seguintes documentos:

- a) relatório justificando a desvinculação;*
- b) ato da Diretoria aprovando a desvinculação;*
- c) cópia da escritura ou do registro de imóvel;*
- d) planta ou mapa de localização do bem;*
- e) laudo de avaliação emitido por três peritos ou por uma empresa especializada;*
- f) demonstrativo contábil com a composição do custo histórico corrigido e a depreciação, indicando a data de capitalização do bem.” (sem destaques no original).*

Cumprida a etapa documental susomencionada, insta observar que o produto da venda do respectivo imóvel deve ser aplicado nos ativos da própria concessão, mediante o depósito em conta vinculada para esse fim, em consonância com o estabelecido no art. 3º, da mencionada Resolução, *in verbis*:

Art. 3º

Determinar que o produto de alienação de bens e instalações, já deduzidos os encargos incidentes sobre os mesmos, seja depositado em conta bancária vinculada, aberta para esse fim, controlada contabilmente a nível de (sic) registro suplementar, até a definitiva aplicação dos recursos na concessão.”
(sem destaques no original).

Por fim, cabe à alienante observar as regras do art. 4º, da mesma Resolução, com o seguinte sentido:

Art. 4º



As concessionárias ficam obrigadas a manter a disposição da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, pelo período de cinco anos, relação dos bens desvinculados, bem como do dossiê de que trata o art. 1º desta Resolução, os comprovantes e os demonstrativos da desativação, da alienação e da aplicação do produto da venda.” (sem destaques no original).

Como é cediço, compete à Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL, no âmbito de suas atribuições de fiscalização das instalações e serviços de energia elétrica, a apuração de infrações e aplicação de penalidades. Nesse sentido, caso o imóvel constitua um bem vinculado à concessão e a EMAE não atente para a regulação em vigor, responderá por eventual infração administrativa, em consonância com a 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; (...)” (sem destaques no original).

Superada a questão alusiva à observância da Resolução Normativa ANEEL nº 20/99, deve a Administração atentar para as normas emanadas do recente Ofício Circular nº 314/2011, emitido pela ANEEL, que dispõe acerca das situações sobre as quais não incidem as regras da citada Resolução, devendo ser formalizado o pleito mediante instrução processual com, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) Identificação do bem, ou conjunto dos bens desde que tratados individualmente, contendo sua caracterização e valor;*
- b) Justificativa para a desvinculação;*
- c) Destinação do bem;*

Quando se tratar de imóvel, especialmente os localizados em área de reservatório, além dos itens descritos nas alíneas de “a” a “c”, devem ser enviados:
- d) Planta na escala 1:1000 com a localização da área a ser desvinculada e identificação das edificações, em formato digital georreferenciado (os arquivos deverão ser enviados em formato SHP, DXF, DGN, ou DWG juntamente com as informações sobre os parâmetros da Projeção Cartográfica utilizada (tipo de projeção, unidade de mapa e datum);*
- e) Licença ambiental da atividade a ser desenvolvida na área ou documento que comprove a dispensa do referido licenciamento; e*



f) *Informar:*

- i) *Se existem interferências diretas ou indiretas na operação e na energia assegurada da UHE, provocada pela utilização dos terrenos em questão; e*
- ii) *Se o uso previsto para as áreas provocar às limitações nos níveis operativos do reservatório.*

Tais regras são complementares às disposições da aludida Resolução ANEEL nº 20/99, devendo ser incorporadas à regular instrução do procedimento administrativo da alienação, de modo a evitar futura e eventual alegação de vício capaz de acarretar a imputação de penalidades pelo órgão fiscalizador.

Além disso, a alienação de bens da Administração Pública deve estar em consonância com o estabelecido no art. 17, da Lei Federal nº 8.866/93, nos seguintes termos:

Art. 17

A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)

Sendo assim, a justificativa prévia deverá evidenciar o cabimento da alienação em face da legislação própria. Além disso, 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.

A análise do acervo documental enviado para consulta revela que foi realizada avaliação do imóvel em referência, alcançando o valor de R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), data-base de dezembro/2012, conforme laudo técnico elaborado pela CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços.

Por fim, a escolha da modalidade Concorrência para o processo licitatório em questão encontra-se em perfeita consonância com a legislação vigente; nesse sentido, vale observar as diretrizes do art. 18, da Lei Federal nº 8.666/93, *in verbis*:

Art. 18



Na concorrência para a venda de bens imóveis, a fase de habilitação limitar-se-á à comprovação do recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação. (sem destaques no original)

Da análise das condições específicas constatamos que todos os dados informados são suficientes para reconhecer o imóvel nas esferas da propriedade, da situação ocupacional e da situação fiscal.

No tocante a situação ocupacional, o Departamento de Desenvolvimento de Negócios informa que parte do imóvel está ocupada com a parte de uma quadra poliesportiva, vestiário e edificações que servem de garagem e despensa para a Associação Nipo Brasileira de Ribeirão Pires, e que não há documento formal desta cessão. Sendo assim, insta verificar se realmente não há documento hábil referente à cessão susomencionada, a fim de prevenir futuras indagações pertinentes à cessão.

No mais, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário deverão observar 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.

Posto isso, entendemos possível, s.m.j., a realização da venda do imóvel em referência, atendidas as aludidas exigências da legislação citada e mediante a prévia anuência da Diretoria, de acordo com a política administrativa em vigor.

É o parecer.

Atenciosamente,


Rogério Alves Pereira
OAB/SP 293.221

De acordo.


VALERIA CAMPOS SANTOS
OAB/SP - 222.676
Pedro Eduardo Fernandes Brito

ANEXO 2 DO RELATÓRIO À DIRETORIA

ATA DA SESSÃO DE ABERTURA

CC – AIS/OPN/9005/2013

OBJETO: Venda do imóvel localizado na Avenida Brasil esquina com a Rua 1º de Maio, Ribeirão Pires, SP.

DATA : 05/12/2013
HORÁRIO : 10h00min.
LOCAL : Av. Nossa Senhora do Sabará, 5.312 – Escritório 74, Sala de Licitações
– São Paulo - SP

No dia 05 de dezembro de 2013, às 10h00min, reuniram-se em sessão pública, a Comissão de Julgamento e o Representante do Proponente, identificado conforme a lista de presença (anexa), para participar desta Concorrência.

Iniciados os trabalhos, a Comissão recebeu os envelopes I e II, contendo respectivamente a Proposta de Preço e a Documentação Jurídica.

Em continuidade aos procedimentos, iniciamos pelo Credenciamento do participante conforme item 6 do Edital, apresentando a Declaração de Pleno atendimento, sendo assim foi credenciado o Proponente. Até o término do credenciamento nenhum outro proponente se apresentou à Sessão.

Proponente	Representante
Associação Cultural Nipo-Brasileira	Antonio Yosiaki Muraki

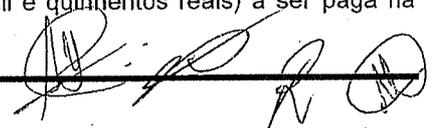
Em seguida, conforme item 7 do Edital, abrimos os Envelopes I e registramos a proposta de preço na ordem de abertura, conforme segue:

Ordem de Abertura	Proponente	Valor da Proposta – R\$
1	Associação Cultural Nipo-Brasileira	567.500,00

Ainda, em atendimento ao item 7 do Edital, e após as análises devidas, foi o *proponente* classificado em ordem de valor, restando à Comissão a divulgação do resultado dessa classificação, conforme abaixo:

Classificação	Proponente	Valor da Proposta – R\$
1	Associação Cultural Nipo-Brasileira	567.500,00

A proposta de R\$ 567.500,00 (quinhentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais) será paga com entrada de R\$ 113.500,00 (cento e treze mil e quinhentos reais) a ser paga na



ANEXO 2 DO RELATÓRIO À DIRETORIA



data de assinatura do Contrato e o saldo de R\$ 454.000,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil reais) será paga em 06 (seis) parcelas.

Tendo o *representante do proponente*, constante da **Lista de Presença**, concordado com o resultado da **classificação** e desistindo do direito de interpor recurso, prosseguimos com a abertura do envelope II – Habilitação Jurídica.

Em seguida passamos então para abertura do envelope II – Habilitação Jurídica, após análise dos documentos, o proponente foi considerado **habilitado**.

Devido à documentação apresentada estar de acordo com o exigido no Edital, o proponente Associação Cultural Nipo-Brasileira, primeiro classificado foi considerado **habilitado**.

Assim, a Comissão declarou nesta reunião o proponente Associação Cultural Nipo-Brasileira como vencedor e adjudicou à este o objeto da concorrência.

O cheque caução do proponente será mantido sob guarda da EMAE, até o prazo previsto de 5 (cinco) dias após a divulgação do resultado do julgamento final de recurso.

O resultado será divulgado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, após a homologação. Nada mais, foi encerrada a sessão às 10:50 horas, sendo assinada pelo representante, conforme lista anexa.

COMISSÃO DE JULGAMENTO:

Marcio de Jesus Bueno

Victor Rossi

Volnei Marques

Celso Manoel dos Santos

Antonio Yosiaki Muraki

Presidente

Membro

Membro

Membro

Proponente

ASL

DP

AFC

AFT

ANEXO 2 DO RELATÓRIO À DIRETORIA



Lista de Presença – Concorrência

Folha 01 de 01

Concorrência / Aviso n.º
CONCORRÊNCIA Nº ASL/OPN/9005/2013

Número da Reunião:
SESSÃO PÚBLICA DA 1ª (PRIMEIRA) Reunião Data:
05/12/2013

Firma: *Associação Cultural Af. do Município de Uberaba Per*
 Representante (Nome completo): *Arleandro Yodaka Muraoka*
 Assinatura: *[Signature]* Rubrica:
 Telefone: *48283815* Fax: *—* e-mail: *4716101@muraki.com.br*

Firma: **EMAE**
 Representante (Nome completo): **VICTOR ROSSI**
 Assinatura: *[Signature]* Rubrica: *R*
 Telefone: *5613-2354* Fax: e-mail: *VICTOR.ROSSI@EMAE.COM.BR*

Firma: **EMAE**
 Representante (Nome completo): **CELSO M. DOS SANTOS**
 Assinatura: *[Signature]* Rubrica: *[Signature]*
 Telefone: Fax: e-mail: *CELSO.SANTOS@EMAE.COM.BR*

Firma: **EMAE**
 Representante (Nome completo): **VOLNEI MARQUES**
 Assinatura: *[Signature]* Rubrica: *[Signature]*
 Telefone: Fax: e-mail: *VOLNEI.MARQUES@EMAE.COM.BR*

Firma: **EMAE**
 Representante (Nome completo): **MARCIO DE JESUS BUENO**
 Assinatura: *[Signature]* Rubrica:
 Telefone: *5613-215* Fax: e-mail:

Firma:
 Representante (Nome completo):
 Assinatura: Rubrica:
 Telefone: Fax: e-mail:

Firma:
 Representante (Nome completo):
 Assinatura: Rubrica:
 Telefone: Fax: e-mail: