

São Paulo, 29 de abril de 2013.

Ao Departamento de Infraestrutura

Sr. Paulo Sergio Silva

Ref.: Prorrogação do Direito de Uso a Título Gratuito

Sociedade de Melhoramentos Vila Light

Parecer nº 75/13

Prezados Senhores,

Consultam-nos V.S^{as}. acerca da possibilidade de promover a prorrogação pelo prazo de 5 (cinco) anos, do contrato de concessão de direito de uso a título gratuito entre a EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A e a Sociedade de Melhoramentos Vila Light, de área pertencente a EMAE – núcleo residencial - para permanência da sede da Sociedade de Melhoramentos Vila Light.

A EMAE, na condição de concessionária de serviços públicos federais de geração de energia elétrica é proprietária da Vila Residencial Light. Este núcleo residencial constitui-se de um grupo de casas, destinadas aos funcionários da EMAE e suas famílias.

A Sociedade de Melhoramentos Vila Light é uma sociedade civil, filantrópica, sem fins lucrativos, com sua sede provisória instalada na Avenida Principal, nº 02, Vila Light, Cubatão, que em consonância com seu estatuto social busca em suas atividades principais: representar e defender os interesses de residentes em sua área geográfica, estuda juntamente com a comunidade os problemas do bairro com vista à solução dos mesmos, pleiteia junto aos poderes públicos, recursos que venham suprir as necessidades do bairro, desenvolve programas de caráter promocional, social,



recreativo, cultural, esportivo, cívico e de saúde, preserva o patrimônio material, moral e cultural da comunidade que atua e desenvolve o espírito associativo dos membros da sociedade.

A Sociedade Melhoramentos da Vila Light informa que tem interesse em continuar com a concessão de uso da área em referência, visando à continuidade das atividades acima descritas.

Em consideração a situação acima narrada, analisaremos a possibilidade de prorrogação da concessão da área a título gratuito entre a EMAE e a Sociedade de Melhoramentos Vila Light, para manutenção da instalação da sede da Sociedade em área de propriedade da EMAE.

Primeiramente, cabe observar que houve anuência para a citada Concessão da área em epígrafe, com vigência até 30.11.2012, pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, através do Despacho nº 1.918 de 05 de maio de 2011, publicado no D.O. de 06/05/2011, seção 1, p 63, v. 148, n. 86.

Referido contrato de concessão de área a título gratuito, deverá obedecer às normas da Lei Federal nº 8.666/93, as normas instituídas pela Agência Nacional de Energia Elétrica e as normas internas do Ministério de Estado de Minas e Energia.

Sobre o assunto, defini o ilustre HELY LOPES MEIRELLES¹:

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

“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) (sem destaques no original).

Assim, a definição acima colabora para admitir a prorrogação da concessão da área, salientando que a Sociedade de Melhoramentos da Vila Light somente terá a transferência da posse, ficando a EMAE proprietária da área cedida, podendo retomá-la a qualquer momento ou recebê-la ao término do prazo da cessão.

O art. 2º do respectivo estatuto social da EMAE, dispõe que:

Art. 2º - Constitui objeto da sociedade:

(...)

VIII – Participar, em associação com terceiros, de empreendimentos que propiciem melhor aproveitamento de seu patrimônio imobiliário. (...)

O supramencionado dispositivo esclarece que a Administração poderá participar em associação com terceiros, de empreendimentos que propiciem melhor aproveitamento de seu patrimônio imobiliário.



Desta feita, visando melhor aproveitamento de seu patrimônio imobiliário, a Constituição Federal acolhe o princípio da função social da propriedade em seu art. 170, que assim dispõe:

Art. 170

A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

(...)

III - função social da propriedade; (...) (sem destaques no original)

A Administração, na condição de concessionária de serviços públicos federais de geração de energia elétrica deve zelar pelo seu patrimônio, através da função social da propriedade, positivado na Constituição Federal em vários artigos e em especial também no art. 5º, inserido como cláusula pétrea, *in verbis*:

Art. 5º

Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

(...)

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social; (sem destaques no original)





O adjetivo “social” assume o sentido de presunção legal, transparece o interesse na preservação de um bem social, porque assim a lei o determina. Nesse sentido a idéia de função social da propriedade emerge como o dever do proprietário de atender a finalidades relacionadas a interesses protegidos por lei.

Nesse diapasão, a EMAE prorrogando o contrato de concessão de uso de área a título gratuito à Sociedade de Melhoramentos da Vila Light estará colaborando com a função social da propriedade, uma vez que a Sociedade de Melhoramentos da Vila Light é uma sociedade civil sem fins lucrativos, filantrópica, tendo os seus objetivos voltados a preservação, defesa e zelo do patrimônio da empresa, bem como aos funcionários e suas famílias que ali residem.

No caso em tela, A Sociedade de Melhoramentos da Vila Light desenvolve atividade social, recreativa, cultural, esportiva, cívica e de saúde, bem como preserva o patrimônio material, moral e cultural da comunidade que atua, desenvolvendo o espírito associativo dos membros da sociedade, sem comprometimento com interesses comerciais.

Desta feita, não visualizamos nenhum óbice para que ocorra a prorrogação do contrato de concessão de uso da área a título gratuito à Sociedade de Melhoramentos da Vila Light, vez que a empresa estará atendendo a sua função social de propriedade.

Ressaltamos que deverá haver **prévia anuência** da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, que, no âmbito de suas atribuições de fiscalização das

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'O' followed by a smaller, more complex mark.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'A' followed by a small, circular mark.



instalações e serviços de energia elétrica, apura as infrações e aplica as penalidades, 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 quanto à obediência da Resolução Normativa expedida pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, sabemos que a concessão de uso da área da Administração deve estar em consonância com as normas estabelecidas no Decreto nº 41.019, de 26/02/57, e na Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, que assim dispõe:

(...)

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 os critérios estipulados na letra a deste item; (...) (sem destaques no original)

No mais, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio da EMAE deverão estar em consonância com o Decreto nº 53.712/08, que dispõe sobre a finalidade 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, dada a realização da análise acerca da possibilidade de promover a prorrogação do contrato de concessão de direito de uso a título gratuito entre a EMAE - Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A. e a Sociedade de Melhoramentos da Vila Light, com área correspondente à casa situada na Vila Residencial – Av. Principal, nº 02, Cubatão, SP -, para permanência da sede da Sociedade de Melhoramentos da Vila Light, s.m.j., entendemos possível à realização da prorrogação da concessão de direito de uso a título gratuito por 5 (cinco) anos, vez que a utilização da área pela Sociedade Vila Light propiciará maiores benefícios aos funcionários da EMAE e suas famílias que ali residem, bem como preservará o patrimônio da empresa.



É o parecer.

Atenciosamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Rogerio Alves Pereira", written in a cursive style.

Rogerio Alves Pereira

OAB/SP 293.221

De acordo.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Pedro Eduardo Fernandes Brito", written in a cursive style.
Pedro Eduardo Fernandes Brito

Gerente do Departamento Jurídico