REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA

RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: A/118/01/568ª

Data: 19/11/2014

Relator: Paulo Roberto Fares

Com base nas exposições de motivos e nas propostas contidas no Relatório à Diretoria nº A/118/2014 apresentado pelo Sr. Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores, a Diretoria resolve:

- Autorizar a alienação por venda direta do imóvel localizado na Av. das Nações Unidas, em frente ao nº 13.771, Itaim Bibi, São Paulo, SP (Estação Morumbi CPTM), para a CPTM – COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS, pelo valor de R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), determinado pelo laudo técnico de avaliação nº 0256/2013 de 16/02/2014, cuja quitação será em parcela única, à vista.

C E R T I F I C O a aprovação da Presente Resolução de Diretoria

Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
19/11/2014

RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/118/2014

Data: 19/11/2014

Relator: Paulo Roberto Fares

Proposta: Autorizar a alienação do imóvel localizado na Av. das Nações Unidas, em frente ao nº 13.771, Itaim Bibi, São Paulo, SP (Estação Morumbi CPTM), para a CPTM – COMPANHIA PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS, mediante venda direta.

Relatório: Com o objetivo de prosseguir com a política empresarial de se buscar prioritariamente a venda de imóveis não operacionais, foi solicitado à Companhia Paulista de Obras e Serviços a elaboração de Laudo Técnico de Avaliação nº 0256/2013, de 16/02/2014, que determinou o valor de R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), base Janeiro/2014, do imóvel de 1.232,00m².

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

Valor do imóvel: R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), base Janeiro/2014.

Forma de Pagamento: parcela única, à vista.

De acordo com o estabelecido pela Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, a Concessionária poderá efetivar a venda de ativo do seu acervo imobiliário, observadas as disposições indicadas na Resolução nº 20, de 03/02/1999.

Justificativa: Aprimoramento da gestão de imóveis da Empresa, promovendo a alienação dos bens cuja disponibilização não venha a prejudicar a continuidade dos serviços, nem as demais atividades da Empresa, reduzindo os custos operacionais e atendendo às determinações da Agência Reguladora (ANEEL).

Prazo:

Orçamento Estimado – Base:

Item Financeiro:	**Conta Razão:**	**Centro Financeiro:**	**Requisição:**	**Anexo:** Parecer Jurídico nº 328/14, de 10/11/14

Paulo Roberto Fares

Diretor Administrativo, Financeiro e de Relações com Investidores

emae
Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A.

São Paulo, 10 de novembro de 2014.

Ao Departamento Administrativo – AA
Sr. José Braz de Araújo

Ref.: Alienação de área
Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM

Parecer nº PJ 328.14

Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S^as^. análise acerca da possibilidade jurídica de promover à alienação onerosa do imóvel localizado na Avenida das Nações Unidas, próximo ao nº 13.771, Itaim Bibi, São Paulo, SP (Estação Morumbi – CPTM), pertencente à EMAE, totalizando uma área de 1.232,00m^2 (hum mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados), mediante dispensa de licitação.

Da análise da minuta do Relatório à Diretoria encaminhada pelo Departamento Administrativo verifica-se que, segundo os dados informados, não há vícios impeditivos à aprovação das condições que darão início à alienação da susomencionada área.

Cabe, apenas, esclarecer alguns aspectos relevantes sobre a alienação de bens imóveis por empresa controlada acionariamente pelo Estado de São Paulo, concessionária federal de serviços públicos de geração de energia elétrica, submetida, portanto, à regulação e fiscalização de diversos órgãos.

Como é cediço, a alienação de ativo do acervo imobiliário da EMAE deve obedecer, dentre outras normas, 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) (***g.n.***).

A manifestação do órgão regulador indica ser incidente o rito previsto no art. 1°, 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.* (*g.n.*).

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. 3°, da mencionada Resolução, *in verbis:*

Art. 3°

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. (*g.n.*).

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

Art. 4°

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. 1° desta Resolução, os comprovantes e os demonstrativos da desativação, da alienação e da aplicação do produto da venda.*** *"* (*g.n.*).

Nos termos do Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão n° 002/2004, firmado com a União, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, principalmente em relação rege-se, nas questões patrimoniais, pelo princípio da indisponibilidade dos bens públicos vinculados ao serviço concedido. Interessa-nos,

nesse sentido, analisar o teor da sua Cláusula Décima do aludido Contrato, abaixo transcrita:

> *CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA E CONDIÇÕES DE EXPLORAÇÃO DAS USINAS HIDRELÉTRICAS*
> *Além de outras obrigações decorrentes de lei e de normas regulamentares específicas, constituem obrigações da Concessionária, inerentes às Concessões reguladas por este Contrato:*
> *(...)*
> ***XII – não alienar, ceder ou dar em garantia os ativos vinculados às Concessões, sem a 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 alienar, a qualquer título, os bens integrantes dos ativos da concessão sem a prévia e expressa autorização da ANEEL.

Outrossim, 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***

<u>prévia e expressa autorização da ANEEL</u>, observado o disposto na legislação;
(...)
Art. 14.
Sem prejuízo do disposto em regulamento específico ou contrato de concessão, os valores das multas serão determinados mediante aplicação, sobre o valor do faturamento, nos casos de concessionários, permissionários e autorizados de instalações e serviços de energia elétrica, ou sobre o valor estimado da energia produzida, nos casos de autoprodução e produção independente, correspondente aos últimos doze meses anteriores à lavratura do Auto de Infração, dos seguintes percentuais: (...) <u>Grupo III: até 1% (um por cento);</u> (...) (<u>g.n.</u>)

Superada a questão alusiva à observância da Resolução Normativa ANEEL nº 20/99, deve a Administração atentar para as normas emanadas do Ofício Circular nº 314/11, emitido pela ANEEL, que dispõe sobre as 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**:*

(...)

*e) **venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo**."(g.n.)*

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 total de R$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil reais), data-base de janeiro/2014, conforme laudo técnico elaborado pela CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços.

Por fim, os requisitos para a dispensa de licitação constam do artigo 17, inciso I, letra "e", da Lei Federal nº 8.666/93, o qual passamos a analisar.

O supramencionado dispositivo esclarece que a Administração poderá alienar seus imóveis, dispensada a licitação, se a venda for a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo.

É sabido que a Administração Pública é o conjunto de órgãos instituídos para realização dos objetivos do Estado, sendo este o conjunto de poderes e órgãos constitucionais.

O Estado e a Administração, como criações abstratas da Constituição e das leis, atuam por intermédio de suas entidades, de seus órgãos e de seus agentes.

A Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – CPTM é sociedade de economia mista, empresa criada em 1992, vinculada à Secretaria de Estados dos Transportes Metropolitanos (STM), responsável pelo serviço de transportes ferroviários de São Paulo.

Nas palavras do ilustre administrativista HELY LOPES MEIRELLES[1]: *"os agentes públicos são todas as pessoas físicas incumbidas, definitiva ou transitoriamente, do exercício de alguma função estatal. Os agentes públicos, gênero que acima conceituamos, repartem-se inicialmente em cinco espécies ou categorias bem diferenciadas, a saber: agentes políticos, agentes administrativos, agentes honoríficos, agentes delegados e agentes credenciados."*

Nesse sentido, pela teoria do órgão, assevera MARIA SYLVIA ZANELLA DI PIETRO[2]: *"pode-se definir o órgão público como uma unidade que congrega atribuições exercidas pelos seus agentes públicos que o integram com o objetivo de expressar a vontade do Estado."*

Sendo assim, a CPTM conforma-se ao caso concreto para a alienação da área já descrita, por dispensa de licitação, nos termos do art. 17, inciso I, letra "e", da Lei Federal nº 8.666/93.

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.

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,

Vanessa Ribeiro
OAB/SP 296.249

De acordo.

Pedro Eduardo Fernandes Brito
Gerente do Departamento Jurídico

[1]MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*, 35ª Edição, Malheiros, p. 75 e 76.
[2]DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. *Direito Administrativo*, 10ª Edição, Editora Atlas, p. 350.