



**REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA**

Número: A/025/01/689ª
Data: 20/04/2017
Relator: **Paulo Roberto Fares**

Com base nas exposições de motivos e nas propostas contidas no Relatório à Diretoria nº A/025/2017 apresentado pelo Sr. Diretor **Paulo Roberto Fares**, a Diretoria resolve **autorizar**:

- A alienação de área localizada na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, na modalidade concorrência, pelo valor mínimo de R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e três mil reais), base janeiro/2017, determinado pelo laudo técnico de avaliação nº 0149/2016 E1, de 10/01/2017, nas condições mencionadas no Relatório.

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


.....
Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
20/04/2017



RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/025/2017

Data: 20/04/2017

Relator: Paulo Roberto Fares

Proposta: Alienação de área localizada na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, conforme carta interna AA-1574/2017

Relatório: No âmbito da gestão do patrimônio imobiliário da Empresa, a Diretoria Administrativa tem buscado a alienação dos imóveis não operacionais para os quais não se vislumbra eventuais usos para futuros empreendimentos próprios, agregando recursos financeiros a serem reinvestidos nos serviços de energia elétrica, além de reduzir custos operacionais e estar aderente às resoluções da ANEEL.

Um dos imóveis nestas condições é o localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhangaba, SP, consistindo em um terreno de 484.000,00m² e área construída de 1.482,22m².

Este imóvel abrigava a UHE Izabel, cuja outorga de concessão foi extinta pela ANEEL por meio da Resolução Autorizativa nº 6.035/2016, de 23/09/2016, com dispensa de reversão dos bens vinculados à concessão.

Conforme laudo emitido pela Companhia Paulista de Obras e Serviços, sob nº 0149/2016 E1, de 10/01/2017, o valor apurado para venda deste imóvel é de R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e três mil reais), base janeiro/2017.

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

- Valor mínimo do imóvel: R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e três mil reais), base janeiro/2017.
- Forma de pagamento: à vista ou a prazo, com uma entrada de, no mínimo, 20% do valor ofertado e o saldo remanescente em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, mais 12% (doze por cento) de juros ao ano (tabela price). A primeira parcela deverá ser paga no ato da assinatura do contrato, a partir da qual serão aplicados os juros, utilizando-se a tabela price.

As informações contábeis e tributárias, relativas à alienação deste imóvel, são:

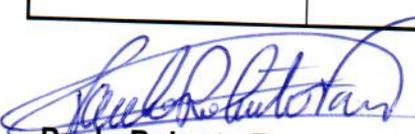
- Valor imobilizado na contabilidade: R\$ 1.809.507,96
- Valor mínimo de venda R\$ 3.303.000,00
- Lucro apurado na operação (3.303.000,00 - 1.809.507,96): R\$ 1.493.492,04
- Tributo a ser pago (34% sobre o lucro apurado): R\$ 507.787,29

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: até 12 (doze) meses para pagamento.

Orçamento– Base: R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e três mil reais), base janeiro/2017.

Item Financeiro:	Conta Razão:	Centro Financeiro:	Requisição:	Anexos:
				PJ-080/17 de 19/04/17


Paulo Roberto Fares
Diretoria Administrativa

São Paulo, 19 de abril de 2017.

Ao Departamento de Suprimentos
Sr. Roberto Muriano

Ref.: Licitação Pública para a venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, na modalidade Concorrência

Parecer nº PJ 80.17

Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S^{as} análise acerca da possibilidade jurídica de promover o processo de alienação do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno com área de 484.000,00m² (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados) e área construída com aproximadamente 1.482,22m² (hum mil quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados).

O Departamento Administrativo esclarece que:

(...)

2. Histórico

A Diretoria Administrativa tem se empenhado na geração de receitas por meio da gestão de imóveis, promovendo a alienação desses 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 ANEEL.

Um dos imóveis eleitos para essa finalidade é o localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno de 484.000,00m² e área construída com aproximadamente 1.482,22m².

(...)

4. 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).

Sendo essa a justificativa da área, passo a opinar.

Como é cediço, a alienação de ativo do acervo imobiliário da EMAE deve obedecer, dentre outras normas, à Resolução Normativa/ANEEL nº 691/15, que regulamenta a desvinculação de bens das concessões do serviço público de energia elétrica.

Segundo mencionada Resolução, sem prejuízo do controle *a posteriori* e das sanções previstas em lei, a desvinculação de bens considerados inservíveis à prestação do serviço público de geração deverá ser constituído por dossiê de desvinculação de bem, composto pelos seguintes documentos: (i) identificação inequívoca do bem ou conjunto dos bens mediante indicação de seu registro de controle patrimonial, nos termos do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE vigente, e o histórico dos registros contábeis, (ii) laudo de avaliação do bem, emitido por perito ou por empresa especializada, exceto para bens patrimoniais móveis, veículos e sucata de equipamento, (iii) memorial da desativação contábil, nos termos do Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE e do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE, (iv) relatório assinado por profissional habilitado da empresa, com registro na respectiva entidade de classe, justificando os motivos técnicos ou operacionais que determinaram a caracterização do bem como inservível, (v) ato de deliberação do agente setorial aprovando a desvinculação, e (vi) no caso de bem imóvel, cópia de planta ou mapa de localização, conforme previsão expressa do art. 4º¹, da Resolução Normativa/ANEEL nº 691/15.

¹Art. 4º Fica dispensada da obrigação de que trata o art. 3º, sem prejuízo do controle *a posteriori* e das sanções previstas em lei, a desvinculação de bens considerados inservíveis à prestação do serviço público de geração, transmissão ou distribuição de energia elétrica, bem como à produção de energia elétrica a partir do aproveitamento de potencial hidráulico, devendo o agente setorial constituir dossiê da desvinculação, composto dos seguintes documentos:

- I - identificação inequívoca do bem ou conjunto dos bens mediante indicação de seu registro de controle patrimonial, nos termos do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico – MCPSE vigente, e o histórico dos registros contábeis;
- II - laudo de avaliação do bem, emitido por perito ou por empresa especializada, exceto para bens patrimoniais móveis, veículos e sucata de equipamento;
- III - memorial da desativação contábil, nos termos do Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE e do Manual de Controle Patrimonial do Setor Elétrico - MCPSE;
- IV - relatório assinado por profissional habilitado da empresa, com registro na respectiva entidade de classe, justificando os motivos técnicos ou operacionais que determinaram a caracterização do bem como inservível;
- V - ato de deliberação do agente setorial aprovando a desvinculação; e
- VI - no caso de bem imóvel, cópia de planta ou mapa de localização.

Cumprida a etapa documental susomencionada, insta observar que o produto da venda do respectivo imóvel deve ser depositado em conta bancária vinculada à aplicação no próprio serviço concedido, em consonância com o estabelecido no §1º, do art. 5º, da mencionada Resolução, *in verbis*:

Art. 5º Os bens inservíveis desvinculados dos serviços de energia elétrica, na forma do art. 4º desta Resolução, podem ser objeto de alienação, com a devida observância das regras e procedimentos estipulados pelo Manual de Contabilidade do Setor Elétrico - MCSE.

§ 1º Na hipótese de alienação mediante contrato de compra e venda, o produto da alienação dos bens, já deduzidos os encargos incidentes sobre a receita de venda, deverá ser depositado em conta bancária vinculada, aberta para esse fim, controlada contabilmente em nível de registro suplementar, até a definitiva aplicação dos recursos na aquisição de novos bens vinculados aos serviços de energia elétrica. (g.n.)

Nada obstante seja desnecessária a submissão do procedimento à aprovação prévia da ANEEL, o §1º, do art. 4º, da mesma Resolução não afasta o controle *a posteriori*, com o seguinte teor:

Art. 4º (omissis)

§ 1º As desvinculações realizadas na forma do caput estão sujeitas a controle a posteriori, mediante processo administrativo de fiscalização, devendo o Agente Setorial manter a disposição da fiscalização da ANEEL, pelo período de 5 (cinco) anos, contados da data de realização da desvinculação, os competentes dossiês de desvinculação, em papel ou formato digital. (g.n.)

Nos termos do Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão nº 002/2004, celebrado com a União, por intermédio do Ministério de Minas e Energia - MME, apenas no caso de o bem objeto de pretendida alienação estar vinculado ao serviço concedido é que deverá haver a prévia e expressa autorização da ANEEL, por incidência do princípio da indisponibilidade dos bens públicos. É o que diz a 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.)

No caso do imóvel sob análise, a Resolução Autorizativa ANEEL nº 6.035/2016 extinguiu a concessão da Usina Hidrelétrica (UHE) Isabel, instalada em sua área, bem como dispensou a reversão dos bens da concessão, nos termos dos artigos 1º e 2º, *in verbis*:

Art. 1º Extinguir a concessão da Usina Hidrelétrica (UHE) Isabel, cadastrada sob o Código Único de Empreendimentos de Geração (CEG) PCH.PH.SP.001148-7.01 outorgada por meio do Decreto nº 87.884, de 1º de dezembro de 1982, combinado com a Resolução nº 72, de 25 de março de 1998, à Empresa Metropolitana de Águas e Energia S.A.(EMAE), com 2.640 kW de Potência Instalada, localizada no rio Ribeirão Grande, no município de Pindamonhangaba, estado de São Paulo.

Art. 2º Fica dispensada a reversão dos bens da concessão nos termos do § 9º, do art. 1º, da Lei nº 12.783, de 11 de janeiro de 2013.

Superada a questão quanto à obediência as normas da Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, a alienação de bens da Administração Pública deve estar em consonância com o estabelecido no art. 17, da Lei nº 8.866/93, *in verbis*:

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: (...)

A combinação do regime de alienação previsto nas normas emanadas da ANEEL, na Lei de Licitação e no Contrato de Concessão, deve ser expressa na justificativa prévia para a alienação do imóvel em questão, ou seja, o modo (concorrência precedida de desvinculação dos bens do acervo de bens vinculados), os efeitos (destinação dos recursos para conta vinculada para ulterior aplicação no serviço), e o procedimento administrativo compõem a moldura jurídica que deve orientar a atuação dos agentes públicos para a finalidade pretendida.

A análise do acervo documental enviado para consulta revela que o Departamento Administrativo já realizou a avaliação do imóvel em referência, alcançando o valor de R\$ 3.303.000,00 (três milhões, trezentos e mil reais), data-base: 12/2016, conforme laudo técnico elaborado pela CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços.

Cumprе esclarecer, por oportuno, que o referido imóvel é objeto do processo de tombamento proposto pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, Cultural, Ambiental e Arquitetônico de Pindamonhangaba – CMPH CAAP, no qual a EMAE apresentou, tempestivamente, sua impugnação, estando pendente de solução.

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

No mais, deverá a EMAE informar o Conselho do Patrimônio Imobiliário sua intenção em alienar o imóvel, nos termos do inciso I, alínea “a” do artigo 27 do Decreto 61.163/2015, a seguir transcrito:

***Artigo 27** - As autarquias de regime especial, as fundações instituídas ou mantidas pelo Poder Público, as empresas em cujo capital o Estado tenha participação majoritária e as demais entidades por ele direta ou indiretamente controladas, exceto as universidades, sem prejuízo da submissão ao disposto na legislação e em seus estatutos sociais, deverão:*

***I** - informar ao Conselho do Patrimônio Imobiliário:*

a) com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data da publicação do edital de venda, sua intenção de alienar qualquer imóvel do seu patrimônio imobiliário;

Posto isso, dada a realização da análise acerca da possibilidade de promover a venda do imóvel localizado na Estrada Municipal Ribeirão Grande, Km 22, Bairro do Ribeirão Grande, Pindamonhagaba, SP, consistente em um terreno com área de 484.000,00m² (quatrocentos e oitenta e quatro mil metros quadrados) e área construída com aproximadamente 1.482,22m² (hum mil quatrocentos e oitenta e dois metros e vinte e dois decímetros quadrados), com o objetivo de prosseguir com a política empresarial de se buscar prioritariamente a venda dos imóveis não operacionais, s.m.j., entendemos possível à 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.


Pedro Eduardo Fernandes Brito
Gerente do Departamento Jurídico