



**REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA  
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA**

**Número:** P/010/01/723<sup>a</sup>  
**Data:** 14/11/2017  
**Relator:** **Luiz Carlos Ciocchi**

Com base nas exposições de motivos e nas propostas contidas no Relatório à Diretoria nº P/010/2017 apresentado pelo Sr. Diretor-Presidente **Luiz Carlos Ciocchi**, a Diretoria resolve **autorizar**:

- A contratação de assessoria técnico-jurídica para a elaboração de parecer e da estratégia jurídica na definição das posições e medidas a serem adotadas pela Empresa Metropolitana de Águas e Energia S. A. – EMAE em relação à regularização fundiária de área pertencente à companhia a ser oferecida como *equity* da EMAE nas parcerias societárias estabelecidas no âmbito da Chamada Pública nº 01/2015 (CP 01/2015), pelo prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato e pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), base novembro/2017, onerando o item financeiro: 02110, conta razão: 6161222101, centro financeiro: JURIDICO.

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

.....  
**Pedro Eduardo Fernandes Brito**  
**Secretário das Reuniões de Diretoria**  
**14/11/2017**



## RELATÓRIO A DIRETORIA

**Número:** P/010/2017  
**Data:** 14/11/2017  
**Relator:** Luiz Carlos Ciochi

**Proposta:** Contratação de assessoria técnico-jurídica para a elaboração de parecer e da estratégia jurídica na definição das posições e medidas a serem adotadas pela Empresa Metropolitana de Águas e Energia S. A. – EMAE em relação à regularização fundiária de área pertencente à companhia a ser oferecida como *equity* da EMAE nas parcerias societárias estabelecidas no âmbito da Chamada Pública nº 01/2015 (CP 01/2015),

**Relatório:** A EMAE é titular de domínio de vários imóveis que compõem o denominado Complexo Piratininga, originalmente de propriedade da antiga Light, posteriormente transferidos à Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S.A. sem abertura de matrícula, os quais integram o processo da CP 01/2015, descritas no arquivo anexo. Em decorrência de diversos atos societários ao longo dos anos, estes imóveis foram, por último, vertidos, por cisão societária, ao patrimônio da EMAE, conforme anexo 7, do Protocolo de Cisão da Eletropaulo Eletricidade de São Paulo S.A.

A EMAE necessita efetuar a regularização fundiária dos referidos imóveis, bem como providenciar ao sua individualização, a fim de estabelecer a sua participação societária (*equity*) nas parcerias estabelecidas com a GASEN Holding S.A. e AES Tietê, as quais serão formadas para a instalação, operação e comercialização de energia de duas Usinas Termoelétricas que serão construídas no local, fruto da mencionada CP 01/2015.

Em 30/03/2009, a EMAE ajuizou ação de usucapião sob o nº 0131834-11.2009.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Registros Públicos do Foro Central Cível, da Comarca de São Paulo, visando a acelerar o processo de regularização. Todavia, transcorridos mais de 08 (oito) anos do ajuizamento, o processo encontra-se, atualmente, ainda pendente de realização de perícia judicial. Como os prazos para a formação da referida parceria societária já estão em andamento, nos termos dos contratos já celebrados, e não havendo perspectiva de obtenção de uma decisão na ação de usucapião em tempo hábil à obtenção do título em nome da EMAE dentro desses prazos, a Administração da Companhia solicitou a busca de alternativas na seara imobiliária para alcançar um resultado equivalente ao perseguido judicialmente.

Como o direito imobiliário é extremamente especializado, a contratação de assessoria técnico-jurídica é essencial para indicar a estratégia jurídica adequada para definir as opções e medidas a serem adotadas pela EMAE para a melhor forma de obtenção da regularização fundiária dos terrenos integrantes da CP 01/2015 sem afetar o valor da participação da EMAE nas parcerias societárias dela derivadas.

**Justificativa:** A contratação do escritório Duarte Garcia Caselli Guimarães Terra Advogados atende plenamente a essa necessidade específica da EMAE. O escritório Duarte Garcia Caselli Guimarães Terra Advogados é um dos escritórios de advocacia mais tradicionais do país, com quase 60 (sessenta) anos de experiência. Em 1997, o referido escritório fundiu-se com o prestigiado escritório de advocacia imobiliária liderado pelo Doutor Marcelo Terra, graduado pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP) em 1978 e sócio fundador do escritório Duarte Garcia, Caselli Guimarães e Terra Advogados. Dentre sua vasta experiência na área imobiliária, destaca-se por ser membro do Conselho Jurídico do Secovi-SP, fundador do curso de pós-graduação em Negócios Imobiliários da Universidade Secovi-SP, idealizador do curso de especialização em Direito Imobiliário Empresarial, organizado pela Universidade Secovi-SP, vencedor do "Prêmio Master Imobiliário", concedido pela FIABCI-BRASIL, na categoria "Consultoria Jurídica", pelo trabalho "Permuta de terreno por unidade a ser construída no próprio local", conselheiro nato do Secovi-SP em reconhecimento aos relevantes serviços



prestados à Indústria Imobiliária. Fontes citadas pela *Chambers Latin America* em 2010 afirmam que "Marcelo Terra é um marco de qualidade – ele é o melhor na área do direito imobiliário e recebe uma torrente de elogios pelos excelentes serviços prestados e enorme experiência no setor". Recomendado como "leading lawyer" na área de direito imobiliário nas edições "Chambers Latin America 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017 – Client's Guide". Indicado como "leading practitioner" em direito imobiliário pela revista "Who's Who Legal: Brazil 2010, Brazil 2012, Brazil 2013 e Brazil 2014". Destacando-se no guia "Legal 500 Latin America 2012, 2014, 2015 e 2017", sendo ainda, Diretor Adjunto para o biênio 2015/2017 do Conselho Diretor da Fiabci/Brasil

Sendo assim, a especialidade requerida pela norma vem demonstrada pela presença do ilustre sócio Doutor Marcelo Terra, tendo em vista que possui vasto conhecimento técnico sobre o assunto, sendo, indiscutivelmente, indicado à plena satisfação do objeto a ser contratado.

Desta feita, pelos argumentos acima expostos, solicitamos a contratação do escritório Duarte Garcia Caselli Guimarães Terra Advogados, nos termos do artigo 25, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

Da mesma maneira, a Lei Federal nº 13.303/16 permite a referida contratação, nos termos do artigo 30, inciso II, alínea "b".

**Prazo:** 30 (trinta) dias

**Orçamento-Base:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), Base: novembro/2017.

<b>Item Financeiro:</b> 02110	<b>Conta Razão:</b> 6161222101	<b>Centro Financeiro:</b> JURIDICO	<b>Requisição:</b>	<b>Anexos:</b>
----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------------	--------------------	----------------

  
**Luiz Carlos Ciocchi**  
Diretor-Presidente