

REUNIÃO ORDINÁRIA DE DIRETORIA
RESOLUÇÃO DE DIRETORIA

Número: A/092/04/771ª
Data: 09/10/2018
Relator: **Paulo Roberto Fares**

Com base nas exposições de motivos e nas propostas contidas no Relatório à Diretoria nº A/092/2018 apresentado pelo Sr. Diretor **Paulo Roberto Fares**, a Diretoria resolve **autorizar**:

A Concessão de Direito de Uso Oneroso do imóvel urbano, situado na Av. Atlântica com a Rua João de Barros, Bairro Socorro, SP, com área física de 649,60m², pelo prazo de 60 (Sessenta) meses, no valor mínimo de R\$ 19.000,00 (Dezenove mil, reais), base julho/2018.

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



Pedro Eduardo Fernandes Brito
Secretário das Reuniões de Diretoria
09/10/2018

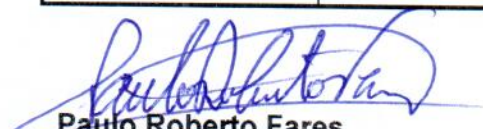
RELATÓRIO A DIRETORIA

Número: A/092/2018

Data: 09/10/2018

Relator: Paulo Roberto Fares

Proposta: Concessão de Direito de Uso Oneroso do imóvel situado na Av. Atlântica com a Rua João de Barros, Bairro Socorro, SP, com área física de 649,60m².				
Relatório: A Diretoria Administrativa tem se empenhado na geração de receitas através da gestão de imóveis, promovendo a alienação e concessão de direito de uso oneroso 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. Concessão de Direito de Uso Oneroso do imóvel situado na Av. Atlântica com a Rua João de Barros, Bairro Socorro, nesta Capital, com área física de 649,60m².				
Justificativa: Geração de receita e redução dos custos operacionais através da gestão de imóveis promovendo a Concessão de Direito de Uso Oneroso desse bem. O assunto foi submetido à apreciação do Departamento Jurídico da Empresa, conforme parecer nº PJ 294.18, de 20/09/2018.				
Prazo: 60 (Sessenta) meses.				
Orçamento– Base: R\$ 19.000,00 (Dezenove mil, reais), base julho/2018.				
Item Financeiro:	Conta Razão:	Centro Financeiro:	Requisição:	Anexos PJ 294.18, de 20/09/2018



Paulo Roberto Fares
Diretor Administrativo

Anexo:



São Paulo, 20 de setembro de 2018.

Ao Departamento de Suprimentos
Sr. Roberto Muriano

Ref.: Licitação Pública para concessão de uso de área a título oneroso de imóvel localizado na Avenida Atlântica, São Paulo – SP.

Parecer nº PJ 294.18

Prezados Senhores,

Solicitam-nos V.S.^{as} análise acerca da possibilidade jurídica de promover o processo licitatório para concessão de uso a título oneroso de área pertencente à EMAE, que corresponde a 649,60m² (seiscentos e quarenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados).

O Departamento de Patrimônio Imobiliário esclarece que:

(...)

2. Histórico

A Diretoria Administrativa tem se empenhado na geração de através da gestão de imóveis, promovendo a alienação e concessão de direito de uso oneroso 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 Av. Atlântica com a Rua João de Barros, Bairro do Socorro, SP, com área física de 649,60m².

(...)

4. Justificativa

Aprimoramento da gestão de imóveis da empresa, promovendo a concessão de direito de uso oneroso dos bens cuja disponibilização não venha a prejudicar a continuidade dos serviços, nem as demais

DEPTO. DE SUPRIMENTOS
Recebido em 4 / 10 / 18
Por Guilherme M.

[Assinatura]
1



atividades da empresa, reduzindo os custos operacionais e atendendo às determinações da agência reguladora (ANEEL).

Sendo essa a justificativa da área, passo a opinar.

Cabe, esclarecer alguns aspectos relevantes quanto à concessão de uso a título oneroso por empresa componente as Administração Indireta, concessionária federal de serviço públicos de geração de energia elétrica, submetida à regulação e fiscalização de diversos órgãos, conforme segue.

Primeiramente, cabe observar que o contrato de concessão de área a título oneroso deverá obedecer às normas da Lei federal nº 13.303/2016, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL e do Ministério de Estado de Minas e Energia, incidentes sobre a relação jurídica que se pretende instaurar.

Em relação à natureza jurídica do contrato, HELY LOPES MEIRELLES¹ define cessão administrativa segundo os seguintes critérios:

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). (g.n.)

Segundo a definição acima proposta, a cessão de área pela EMAE transfere à cessionária a faculdade de usar e gozar da coisa e o direito de ser nela mantido em caso de turbacão, restituída no caso de esbulho e segurado de violência iminente (CC artigos 1.196 e 1.210 c.c. 1.228), permanecendo no acervo de direitos e

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



prerrogativas da EMAE os demais elementos da propriedade, notadamente o poder de retomá-la a qualquer momento e o de recebê-la ao término do prazo da concessão.

A EMAE é concessionária de serviços públicos dedicada à geração de energia elétrica, regendo-se pelo Segundo Termo de Aditivo ao Contrato de Concessão nº 002/2004, firmado com a União, por intermédio do Ministério de Minas e Energia – MME, que consagra o principalmente da indisponibilidade dos bens públicos vinculados ao serviço concedido. A Cláusula Décima do aludido Contrato, abaixo transcrita, trata a questão nos seguintes termos:

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 dispositivo, a concessionária é vedado ceder, a qualquer título, os bens integrantes dos ativos vinculados à concessão sem prévia e expressa autorização da ANEEL.

Assim deve ser porque a Agência Nacional de Energia Elétrica – ANEEL, no âmbito de suas atribuições de fiscalização das instalações e serviços de energia elétrica, poderá aplicar as penalidades previstas na Resolução Normativa/ANEEL nº 63/04, incidindo o seguinte para a presente relação, *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: (...)”

Além disso, a concessão do direito real de uso do imóvel da Administração deve atender, também, às normas estabelecidas no Decreto nº 41.019, de 26/02/57, que regulamentou os serviços de energia elétrica, e na Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, dispondo o último que:

(...)

Considerando ainda a necessidade de disciplinar o uso das áreas marginais a esses reservatórios, privilegiando a destinação social, resolve:

(...)

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 aos critérios estipulados na letra a deste item: (...)

No aspecto temporal, o Contrato celebrado com a União estabelece como termo final da concessão o dia 04/01/2042, data limite que deve ser considerada nos subcontratos relacionados aos ativos vinculados à geração de energia. Nesse sentido, e em consonância com a Portaria nº 170, de 04/02/1987, do Ministério de Estado de Minas e Energia, o respectivo contrato de concessão do direito real de uso de área a título oneroso somente poderá ser celebrado dentro desse limite temporal.

Na esfera federal, os requisitos para a concessão constam do artigo 28 da Lei federal nº 13.303/16, *in verbis*:



Art. 28. Os contratos com terceiros destinados à prestação de serviços às empresas públicas e às sociedades de economia mista, inclusive de engenharia e de publicidade, à aquisição e à locação de bens, à alienação de bens e ativos integrantes do respectivo patrimônio ou à execução de obras a serem integradas a esse patrimônio, bem como à implementação de ônus real sobre tais bens, serão precedidos de licitação nos termos desta Lei, ressalvadas as hipóteses previstas nos arts. 29 e 30. (g.n)

Desta feita, inexistem óbices jurídicos à concessão de uso da área pertencente à EMAE, a título oneroso, posto que autorizada com fulcro no art. 28, inciso da Lei federal nº 13.303/16.

Por fim, cumpre salientar que deve a Administração atentar para o Ofício Circular nº 314/2011, emitido pela ANEEL, devendo ser formalizado o pleito mediante instrução processual com, no mínimo, os seguintes documentos:

- a) Identificação do imóvel e localização;
- b) Finalidade do uso pelo Cessionário;
- c) Declaração de responsabilidade dos concessionários de Usinas Hidrelétricas para fins de cessão de uso a terceiros de terrenos situados nas áreas de concessão, conforme modelo disponibilizado no referido Ofício;
- d) Ato que demonstre que o signatário da Declaração é representante legal da Cedente; e
- e) Minuta do instrumento de formalização, a ser celebrado entre as partes.

No mais, os atos praticados pelo Departamento do Patrimônio Imobiliário deverão estar em consonância com a Política estabelecida no Decreto Estadual nº 61.163/15.

Posto isso, observados os requisitos e pressupostos das normas acima citadas, entendemos possível, s.m.j., a realização de processo licitatório visando a



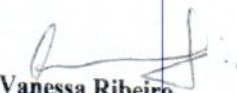
concessão do direito real de uso a título oneroso de área pertencente à EMAE, que corresponde a 649,60m (seiscentos e quarenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados), situada na Avenida Atlântica, São Paulo, condicionada à anuência prévia da Diretoria Colegiada.

É o parecer.

Atenciosamente,


Rogério Alves Pereira
OAB/SP 293.221

De acordo.


Vanessa Ribeiro
Coordenadora de Consultivo Geral