SUMÁRIO

[1. OBJETIVO 2](#_Toc333995350)

[2. ABRANGÊNCIA 2](#_Toc333995351)

[2.1. Área Responsável 2](#_Toc333995352)

[2.2. Áreas Envolvidas 2](#_Toc333995353)

[3. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA 2](#_Toc333995354)

[4. CONCEITOS 2](#_Toc333995355)

[4.1. Alienação 2](#_Toc333995356)

[4.2. Bem Imóvel 2](#_Toc333995357)

[4.3. Dossiê 2](#_Toc333995358)

[4.4. Laudo de Avaliação 2](#_Toc333995359)

[4.5. Ônus ou Penhora 3](#_Toc333995360)

[4.6. Situação Cadastral 3](#_Toc333995361)

[4.7. Situação Dominial 3](#_Toc333995362)

[4.8. Situação Fiscal 3](#_Toc333995363)

[5. DIRETRIZES 3](#_Toc333995364)

[5.1. Competência 3](#_Toc333995365)

[6. PROCEDIMENTO 4](#_Toc333995366)

[6.1. Disponibilização do Bem Imóvel 4](#_Toc333995367)

[7. HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES 5](#_Toc333995368)

[8. ANEXOS 6](#_Toc333995369)

[8.1. Anexo I – Relação de Documentos - Alienação de Imóveis 6](#_Toc333995370)

[9. ASSINATURAS 6](#_Toc333995371)

# OBJETIVO

Estabelecer critérios para instrução do processo administrativo de alienação, mediante venda, de bem imóvel da EMAE.

# ABRANGÊNCIA

## Área Responsável

Departamento de Desenvolvimento de Negócios

## Áreas Envolvidas

Departamento Jurídico

Departamento de Infraestrutura

Departamento Financeiro

Departamento de Estudos e Supervisão da Operação

Departamento de Operação

Departamento de Planejamento e Suporte Técnico

# DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

[Matriz de Delegação de Autoridade](http://sisnet:1700/emae/intranet/Governanca/Manual%20de%20Organização/Matriz%20de%20delegacao%20de%20autoridade/MDA%20Aquisições,%20Pagamentos%20e%20Alienações_2012.pdf) (Processo de Aquisições, Pagamentos e Alienações)

[Estatuto Social](http://sisnet:1700/emae/Internet/Investidores/Governanca%20Corporativa/Estatuto%20Social/ESTATUTO%20SOCIAL%20-%20ARQUIVO%20jucesp%20-%20alterações%20da%20AGOE%20de%2029042011.pdf)

[Resolução n° 20 da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL](http://www.aneel.gov.br/cedoc/RES1999020.PDF)

[Decreto Estadual nº 53.712, de 21/11/2008](http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2008/decreto%20n.53.712,%20de%2021.11.2008.htm)

[Lei Federal n° 8.666, de 21/6/1993](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8666cons.htm)

[Norma 01.07.04 – Alienação de Bens](http://sisnet/Intranet/Normas/AS/01%2007%2004%20Aliena%E7%E3o%20de%20Bens%20VF.pdf)

# CONCEITOS

## Alienação

Para efeito desta norma é a transferência de posse e domínio de bens imóveis, para terceiros, mediante licitação ou venda direta.

## Bem Imóvel

É toda e qualquer área de propriedade da EMAE.

## Dossiê

Conjunto de documentos relacionados na [Resolução n° 20 da ANEEL](http://www.aneel.gov.br/cedoc/RES1999020.PDF) que deverá ser elaborado e mantido pela EMAE pelo período de cinco anos para efeito de fiscalização do órgão concedente.

## Laudo de Avaliação

Valoração do bem por meio de critérios técnicos para definir o preço mínimo de venda.

## Ônus ou Penhora

É a condição do imóvel dado como garantia em passivo da EMAE.

## Situação Cadastral

É a condição de regularidade entre a área física e o seu título de propriedade.

## Situação Dominial

É a titularidade da propriedade.

## Situação Fiscal

É a condição de adimplência ou regularidade da propriedade frente aos tributos, impostos e taxas.

# DIRETRIZES

## Competência

### Todo bem imóvel disponibilizado que não seja mais utilizado na concessão de prestação dos serviços públicos de geração de energia elétrica, considerado inservível, deve ser disponibilizado ao Departamento de Desenvolvimento de Negócios para que sejam tomadas as medidas necessárias visando a sua alienação.

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios em conjunto com os Departamentos Jurídico e Departamento de Infraestrutura são responsáveis pela análise da documentação dominial, fiscal e cadastral dos imóveis a serem submetidos às aprovações necessárias para alienação.

### O processo do imóvel a ser alienado, mediante venda, deve conter laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada, com validade de um ano, para o estabelecimento do preço de mercado, adotando-se o maior valor, que se constituirá no preço mínimo a ser utilizado no processo de alienação.

### Toda alienação, mediante venda, de bem imóvel depende:

### a) das aprovações conforme MDA Processo Aquisições, Pagamentos e Alienações, capítulo 6;

### b) da apreciação pela Secretaria de Energia para anuência;

### c) da análise e anuência do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado e

### d) autorização do senhor Governador do Estado de São Paulo.

### A abertura e elaboração e demais formalizades do processo licitatório visando à alienação do bem imóvel deve ocorrer conforme *Norma 01.07.04* - Alienação de Bens e MDA Processo Aquisições, Pagamentos e Alienações.

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios deve elaborar um dossiê contendo todos os documentos relacionados na [Resolução n° 20, de 03.2.1999, da Agência Nacional de Energia Elétrica - ANEEL](http://www.aneel.gov.br/cedoc/RES1999020.PDF), após conclusão da venda, que deve ser mantido por 5 (cinco) anos.

### O Departamento de Infraestrutura deve providenciar as atualizações do Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado, conforme previsto no [Art. 22, Subseção V do Decreto nº 53.712, de 21.11.2008](http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2008/decreto%20n.53.712,%20de%2021.11.2008.htm).

# PROCEDIMENTO

## Disponibilização do Bem Imóvel

### A área técnica operacional - Departamento de Estudos e Supervisão da Operação, Departamento de Operação e o Departamento de Planejamento e Suporte Técnico - por meio de correspondência, atesta ao Departamento de Desenvolvimento de Negócios que o bem imóvel a ser alienado tornou-se inservível à concessão.

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios solicita os dados, os documentos e o desenho do imóvel a ser disponibilizado ao Departamento de Infraestrutura.

### Após o recebimento do material o Departamento de Desenvolvimento de Negócios em conjunto com o Departamento Jurídico efetua a análise da documentação do bem imóvel disponibilizado nos aspectos dominial, fiscal, cadastral e gravação de ônus para viabilizar a alienação.

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios providencia o laudo de avaliação do imóvel, contendo o valor mínimo de mercado.

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios por determinação do Diretor elabora matéria para reunião de diretoria abrangendo os aspectos levantados, justificativa, condições para alienação e o preço mínimo de venda do bem imóvel.

### Após obtenção das aprovações conforme MDA (Processo Aquisições, Pagamentos e Alienações), o assunto é encaminhado para apreciação e anuência da Secretaria de Energia e posterior análise do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado, que submete ao senhor Governador do Estado de São Paulo, as condições de venda do imóvel, para autorização da alienação.

### Após todas as aprovações, o Departamento de Desenvolvimento de Negócios encaminha formalmente ao Departamento de Infraestrutura, os documentos contendo a aprovação da alienação do bem imóvel, juntamente com aqueles discriminados na [*Norma 01.07.04*, item 6.2.1](http://sisnet/Intranet/Normas/AS/01%2007%2004%20Aliena%E7%E3o%20de%20Bens%20VF.pdf) e o Anexo I *- Relação de Documentos – Alienação de Imóveis -* devidamente preenchido, para que seja iniciado o processo de alienação do bem imóvel conforme [*Norma 01.07.04*](http://sisnet/Intranet/Normas/AS/01%2007%2004%20Aliena%E7%E3o%20de%20Bens%20VF.pdf).

### Após conclusão do processo licitatório e assinatura do instrumento de formalização de venda, o Departamento de Infraestrutura encaminha ao Departamento de Desenvolvimento de Negócios cópia da documentação.

### Ao final do processo de liquidação financeira do bem imóvel e da lavratura da escritura definitiva, o Departamento de Desenvolvimento de Negócios, solicita ao Departamento Financeiro o demonstrativo contábil com a composição do custo histórico corrigido e a depreciação, indicando a data de capitalização do bem para a emissão da Ordem de Desativação - ODD, em atendimento a [Resolução n° 20, da ANEEL](http://www.aneel.gov.br/cedoc/RES1999020.PDF).

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios informa ao Departamento de Infraestrutura a formalização da lavratura da escritura definitiva do imóvel alienado para que seja objeto de exclusão pelo do Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Estado, em conformidade com o previsto no [Art. 22, Subseção V do Decreto nº 53.712, de 21.11.2008](http://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2008/decreto%20n.53.712,%20de%2021.11.2008.htm).

### O Departamento de Desenvolvimento de Negócios providenciará a montagem do dossiê de acordo com o disposto na [Resolução n° 20, de 03.2.1999, da ANEEL](http://www.aneel.gov.br/cedoc/RES1999020.PDF), e o encaminhará ao Departamento de Infraestrutura, que fará a guarda desta documentação, indicada no Anexo II, pelo período determinado.

# HISTÓRICO DAS ALTERAÇÕES

**Versão 04:** 1º/9/2012 –Alteração no texto do item 1, alteração, devido a reestruturação organizacional (BIP 01/2012), na nomenclatura das áreas dos itens 2.1, 2.2, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.5, 5.1.6 e 6.1.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.7, 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10, 6.1.11 e inclusão de novo texto para o item 6.1.2 com consequente alteração do sequencial do item 6.

**Versão 03:** 14/7/2011 – Alteração no texto do item 3 e dos subitens 5.1.4, 5.1.7, 6.1.5 e 6.1.9.

**Versão 02:** 28/7/2010 - Alteração no texto do subitem 5.1.3.

# ANEXOS

## Anexo I – Relação de Documentos - Alienação de Imóveis

**Anexo II – Relação de Documentos – Dossiê a ser mantido no**

**Departamento de Infraestrutura**

# ASSINATURAS

|  |  |
| --- | --- |
| **Carlos Eduardo E. França**  Diretor de Negócios e Comercialização de Energia | **Ricardo Daruiz Borsari**  Diretor-Presidente |

**Anexo I – Relação de Documentos – Alienação de Imóveis**







**Anexo II – Relação de Documentos – Dossiê a ser mantido no Departamento de Infraestrutura**

1. Informação das áreas operadas sobre a disponibilização do bem;
2. Documentos do imóvel (escritura e desenho);
3. Laudo de avaliação que subsidiou a RD;
4. RD e seus anexos;
5. Relatório e Parecer do Conselho do Patrimônio Imobiliário do Estado;
6. Autorização do Governador do Estado para a alienação;
7. Edital de Venda e Instrumento Particular de Venda e
8. Demonstrativo contábil com a composição do custo histórico corrigido e a depreciação, indicando a data de capitalização do bem.