



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263/2017

Data 25/07/2017 - Is. 132

Rubrica 21 WLADYA MATTOS  
(d. Funcional 4359397)

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Processo nº: E-12/003/263/2017  
Data de autuação: 25/07/2017  
Concessionária: CEG  
Assunto: Autorização para venda do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas nº. 2610 - Cidade Nova (imóvel comercial - Antiga Fábrica de Gás)  
Sessão Regulatória: 26/10/2017

## RELATÓRIO

Trata-se de processo instaurado tendo em vista a protocolização, por parte da CEG, da carta DIJUR-E-0681/2017 através da qual apresenta esclarecimentos acerca do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, nº. 2610 – Gás Velho, em resposta às indagações da CAENE acerca do acervo do Museu do Gás, objeto do processo regulatório n. E-12/003/293/2015 (que trata do "Desvio de documentos históricos do Museu da CEG").

Após a apresentação das informações solicitadas, a CEG finaliza a sua correspondência requerendo "a esta AGENERSA autorização para venda do referido imóvel, uma vez que o mesmo não se encontra vinculado à prestação do serviço, ou seja, não é bem operativo, não sendo, portanto, indispensável a continuidade da distribuição de gás canalizado"; e encaminha laudo de avaliação do imóvel no importe de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais).

Em razão deste pedido, o presente processo foi instaurado.

Instada a se manifestar, a CAENE relembra que consta no processo regulatório nº. E-33/120.231/2006 (que trata da "Regulamentação do acompanhamento da gestão de bens vinculados à Concessionária CEG"), listagem dos bens reversíveis e não reversíveis da CEG; e aponta que "o terreno situado na avenida Presidente Vargas 2610, consta como Bens Reversíveis"<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Grifos como no original.



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263, 2017

Data 25/07, 2017 - fs. 133

Rubrica WLADYA MATTOS

Id. Funcional 4359397

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Mediante o despacho de fls. 102, o feito é encaminhado à Procuradoria que se pronuncia requerendo cópia atualizada do RGI do imóvel em questão, de modo a comprovar a sua propriedade e eventuais gravames reais.

Através do despacho de fls. 104, os autos são remetidos à CAPET com indagação acerca do tratamento dado ao citado bem na 3ª. Revisão Quinquenal da Delegatária. Em resposta, aquela Câmara Técnica informa que “por ocasião dos trabalhos da III Revisão Quinquenal da Concessionária CEG, a listagem dos bens foi tratada de forma unificada, sem qualquer tipo de partição. Desta forma, o bem objeto do presente processo foi tratado como bem reversível, sendo considerado nas bases de remuneração de ativos inicial e final daquele certame”.

Às fls. 112, consta cópia do ofício AGENERSA/CODIR/TM nº. 023/2017, por meio do qual minha assessoria solicita manifestação da CEG considerando: (i) Os pronunciamentos da CAENE e CAPET; (ii) O imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, n. 2610 é foreiro do Município do Rio de Janeiro; (iii) O imóvel encontra-se elencado na listagem de bens reversíveis disposta no processo regulatório n. E-33/120.231/2006. Foi requerida, ainda, Certidão do Registro de Imóveis atualizada, referente ao bem objeto do feito.

Em resposta, a CEG apenas encaminhou o RGI atualizado, deixando de se pronunciar sobre as demais questões indagadas.

Após provocação, a Procuradoria apresenta Parecer pelo qual afirma que “A Concessionária é detentora do domínio útil do imóvel, conforme se verifica nas fls. 115/118. Diante de tal fato, é nítida a exigência de tratamento especial da esfera regulatória com a vinculação procedimental, envolvendo a especial participação do poder concedente, além de outros interessados”; ensina que “cabe para a viabilidade de uma alienação à observância das características inerentes aos bens públicos e, principalmente, a questão tarifária e seu impacto na Concessão do serviço público”; sugere que “Considerando a proximidade da Revisão Quinquenal, momento por excelência do encontro de contas e demais ajustes que se fizerem necessários (...) que este assunto seja tratado lá, realizando, assim, um estudo mais aprofundado”; lembra que “eventual comportamento desprovido de cautela pode implicar negativamente no interesse público”; destaca que questões envolvendo o imóvel objeto dos autos são

Conselheiro Tiago Mohamed Monteiro - Processo nº E-12/003/263/2017



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263/2017

Data 25/07, 2017 - 134

Rubrica WLADYA MATTOS  
Id. Funcional 435930

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

alvo de atenção por parte da PG-6 (Procuradoria de Patrimônio e do Meio Ambiente – PGE/RJ)<sup>2</sup>; e entende que “*como o assunto não está maduro, envolvendo a PGE (...) este momento não é apropriado para análise do mérito, cabendo uma análise mais aprofundada na Revisão Quinquenal*”.

Mediante o ofício AGENERSA/CODIR/TM n. 039/2017, comuniquei à CEG acerca da conclusão da instrução do presente feito e assinei o prazo de 03 (três) dias para a apresentação de razões finais.

É o Relatório.

**Tiago Mohamed Monteiro**

Conselheiro-Relator

Id. 5089461-7

<sup>2</sup> Na qual tramita o processo administrativo nº E-12/001.045057/2014 para apuração de eventual violação à legislação de proteção ao patrimônio cultural com relação à conservação do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, n. 2610, Centro/RJ)



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263, 2017

Data 25/07/2017 - Is. 135

Rubrica *W* WLADYA MATTOS  
Id. Funcional 4359397-6

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

---

Processo nº : E-12/003/263/2017  
Data de autuação: 25/07/2017  
Concessionária: CEG  
Assunto: Autorização para venda do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas nº. 2610 - Cidade Nova (imóvel comercial - Antiga Fábrica de Gás)  
Sessão Regulatória: 26/10/2017

---

### VOTO

---

Trata-se de processo instaurado tendo em vista o disposto na parte final da carta DIJUR-E-0681/2017, na qual a Concessionária CEG requer à AGENERSA autorização para venda do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, nº. 2610, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, popularmente conhecido como "*Gás Velho*".

Nesta correspondência, a Delegatária afirma que o citado bem "*não se encontra vinculado à prestação do serviço, ou seja, não é bem operativo, não sendo, portanto, indispensável a continuidade da distribuição de gás canalizado*", ou seja, que o mesmo não seria bem reversível.

Antes de analisar o mérito, informo que na data de 20/10/2017, a CEG apresenta suas Razões Finais nas quais reafirma que o bem em questão não é reversível e que a sua alienação não acarretará em qualquer impacto na continuidade do serviço.

No que se refere ao pleito apresentando, entendo necessário relembrar que a "*Regulamentação do Acompanhamento da Gestão de Bens Vinculados à Concessionária CEG*" foi tratada no processo nº. E-33/120.231/2006, cuja instrução contou com acurada análise do Grupo de Trabalho instituído pela Portaria nº. 294/2013 que, além de servidores desta AGENERSA, teve como membros, representantes da CEG e do Poder Concedente.

Naquele feito, o Grupo de Trabalho solicitou à CEG a apresentação de listagem atualizada dos bens existentes, procedimento não atendido pela Companhia.

---

Conselheiro Tiago Mohamed Monteiro - Processo nº E-12/003/263/2017

---



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263, 2017

Data 25/07, 2017 - 136

Rubrica WLADYA MATTOS

Funcional 4359397-6

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Por essa razão, o grupo elaborou nova listagem<sup>1</sup> levando em conta o Relatório da Base de Ativos apresentado na 3ª Revisão Quinquenal, separada em duas partes: bens reversíveis e bens não reversíveis, e o imóvel objeto deste feito encontra-se listado como Bem Reversível.

Em via oposta, CEG rebate este enquadramento, alegando que o imóvel "não é essencial na prestação do serviço público".

Entendo que a listagem elaborada pelo Grupo de Trabalho não pode ser considerada como definitiva, justamente porque a CEG ainda não apresentou seu acervo completo e atualizado de bens, conforme determinado na Deliberação AGENERSA nº. 3042/2017, editada no processo nº. E-33/120.231/2006. Somente com essa listagem da Empresa é que será possível analisar, item por item, quais bens são, de fato, ligados a prestação do serviço e quais não, inclusive retirando estes últimos do cálculo tarifário.

Assim, autorizar, neste momento, a venda do bem objeto dos autos, sem que haja uma análise efetiva de todos os bens da Concessionária, seria prematuro e temerário, especialmente se considerarmos o enquadramento atual do imóvel em questão, como bem reversível.

Desta forma, entendo que somente após o cumprimento da citada Deliberação nº. 3042/2017<sup>2</sup>, é que pode ser realizada uma análise segura e detalhada do pleito de venda do imóvel objeto deste feito, lembrando que, em razão da proximidade da 4ª Revisão Quinquenal da CEG e, considerando que lá será revisto o enquadramento dos bens da concessão para fins de cálculo tarifário, lá, também, deve ser analisada a presente questão, por ser o momento por excelência de reequilíbrio da Concessão como um todo, inclusive no que se refere aos bens à ela afetos<sup>3</sup>.

Nesse sentido, relembro (I) a manifestação da CAENE - *contrária à venda do imóvel em questão em razão de seu enquadramento como bem reversível*-; (II) o pronunciamento da CAPET - *que informou que o imóvel foi tratado como bem reversível na 3ª Revisão Quinquenal da CEG, sendo considerado nas bases de remuneração de ativos inicial e final daquele certame* -; e, (III) a promoção da

<sup>1</sup> Anexo I do processo E-33/120.231/2006.

<sup>2</sup> Que em seu artigo 5º determinou que a Concessionária CEG encaminhasse à AGENERSA planilha atualizada de sua base de Ativos, desde o Edital da Concessão até a publicação da Deliberação AGENERSA Nº. 30/42/2017.

<sup>3</sup> Cabe lembrar que a supracitada deliberação nº. 3042/2017 determinou, em seu artigo 8º que na próxima revisão tarifária sejam avaliados os bens apresentados conforme os parâmetros traçados por esta AGENERSA



Serviço Público Estadual

Processo nº E-12/003/263, 2017

Data 25/07, 2017 - Is. 137

Rubrica  WLADYA MATTOS  
Id. Funcional 4359397-6

Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro

Procuradoria - que afirmou que o assunto não se encontra maduro para análise definitiva, sugerindo que o momento adequado para exame é a 4ª Revisão Quinquenal.

Destaco, também, que além de todas as colocações dispostas neste Voto, o imóvel em tela é de propriedade do Município do Rio de Janeiro, sendo a CEG detentora do domínio útil do mesmo, razão pela qual eventual venda, depois de superado o seu enquadramento como reversível ou não, depende, também, de manifestação daquela *Urbe*.

Ressalto, ainda, que o imóvel é Tombado em caráter definitivo pelo Estado do Rio de Janeiro, desde 06/09/1990.

E por fim, informo que, não obstante inúmeras oportunidades de se manifestar e diversas indagações realizadas por minha assessoria, a meu pedido, a CEG manteve-se silente quanto às questões necessárias ao exame do pleito, limitando-se a apresentar a Certidão de Registro de Imóveis atualizada e a afirmar, como já dito, que o imóvel em questão não é bem reversível.

Assim, tendo por base o que consta nos autos e por todo o exposto no presente Voto, sugiro ao Conselho-Diretor:

- Não autorizar, neste momento, a venda do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, nº. 2610, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ.
- Remeter a análise do pleito apresentado no presente processo à próxima Revisão Quinquenal da CEG, para fins de enquadramento do imóvel acima citado e cálculo tarifário.

É o Voto.

**Tiago Mohamed Monteiro**

Conselheiro-Relator

Id. 5089461-7



Processo nº E-12/003/263/2017  
Data 25/07/2017 11  
Rubrica: JP

GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Secretaria de Estado da Casa Civil e Desenvolvimento Econômico  
Agência Reguladora de Energia e Saneamento Básico do Estado do Rio de Janeiro  
Id. Funcional 4359397  
WLADYA MATTOS

DELIBERAÇÃO AGENERSA Nº. 3260

, DE 26 DE OUTUBRO DE 2017.

CONCESSIONÁRIAS CEG - AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, Nº. 2610 - CIDADE NOVA (IMÓVEL COMERCIAL - ANTIGA FÁBRICA DE GÁS).

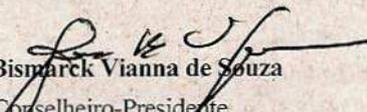
O CONSELHO-DIRETOR DA AGÊNCIA REGULADORA DE ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - AGENERSA, no uso de suas atribuições legais e regimentais, tendo em vista o que consta no Processo Regulatório nº. E-12/003/263/2017, por unanimidade,

DELIBERA,

Art. 1º - Não autorizar, neste momento, a venda do imóvel situado à Avenida Presidente Vargas, nº. 2610, Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ.

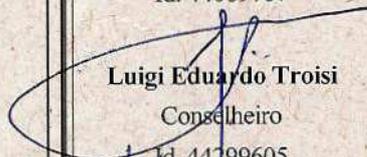
Art. 2º - Remeter a análise do pleito apresentado no presente processo à próxima Revisão Quinquenal da CEG, para fins de enquadramento do imóvel acima citado e cálculo tarifário.

Art. 3º - Esta Deliberação entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

  
José Bismarck Vianna de Souza

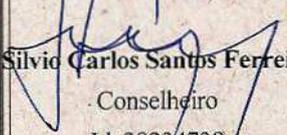
Conselheiro-Presidente

Id. 44089767

  
Luigi Eduardo Troisi

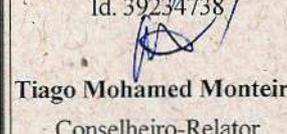
Conselheiro

Id. 44299605

  
Silvio Carlos Santos Ferreira

Conselheiro

Id. 39234738

  
Tiago Mohamed Monteiro

Conselheiro-Relator

Id. 50894617