

CAPÍTULO II

Seção XVII – Das regras específicas para alienações

Art. 121-A. A alienação de bens e direitos da CODEMGE será realizada dentro dos padrões definidos no Capítulo IV do presente Regulamento, caso esteja diretamente associada às atividades finalísticas da companhia ou configure oportunidade de negócio, ou mediante licitação, segundo os critérios de julgamento previstos neste Regulamento.

Art. 121-B; A alienação de bens e direitos, nas hipóteses relativas à licitação, deverá observar, no que forem compatíveis, os requisitos definidos na Seção I do Capítulo II do presente Regulamento, devendo contemplar ainda:

- I. a descrição do bem ou direito, acompanhada de sua avaliação, que poderá, motivadamente, ser mantida em sigilo, e das informações sobre a situação jurídica, regulatória, fiscal e estado de conservação, eventuais obstáculos processuais para alienação, ações possessórias, reivindicatórias, bem como quaisquer informações relevantes aos interessados na aquisição do objeto, anexando-se a documentação pertinente;
- II. as condições de pagamento do preço e as justificativas para as opções definidas, observando-se a possibilidade de pagamento a vista ou a prazo e a viabilidade de aceitação de financiamento imobiliário ou arrendamento mercantil;
- III. a eventual exigência de seguro contra danos que venham a ocorrer no bem ou direito, observando-se a cobertura por todo o período de parcelamento do saldo remanescente do preço da alienação.

Art. 121-C. A avaliação prévia do bem ou direito será realizada por profissional integrante do quadro permanente da CODEMGE ou, motivadamente, por avaliador externo inscrito no registro profissional competente, observando-se que o laudo de avaliação:

- I. deverá contemplar a descrição dos critérios e/ou metodologias utilizados e a discriminação dos valores de venda dos bens ou direitos, na forma isolada e global, caso contemple mais de um objeto;
- II. terá vigência pelo prazo assinalado pelo avaliador, ou, nos casos omissos, por 1 (um) ano, a contar da data de sua emissão;
- III. deverá estar válido na data da realização da sessão pública da alienação.

§ 1º Na primeira tentativa de alienação, o bem ou direito será necessariamente oferecido pelo valor de avaliação, sem aplicação de qualquer metodologia que implique a redução de valor.

§ 2º Não sendo alienado o bem ou direito na primeira tentativa, poderão ser realizadas outras sessões públicas ou licitações, hipóteses em que o valor mínimo para a

arrematação poderá ser inferior ao da avaliação, desde que não seja considerado vil, mediante justificativa.

§ 3º Para os fins do parágrafo anterior, considera-se vil o preço inferior a 50% do valor da avaliação.

Art. 121-D. Conforme previsto no artigo anterior, será admitido que se aplique, de forma justificada, redutores sobre o valor de avaliação apurado, em razão de custos diretos e indiretos, de natureza econômica, social, ambiental e operacional, bem como, riscos físicos, sociais e institucionais, tais como:

- I. incidência de despesas que não justifiquem a sua manutenção no patrimônio da CODEMGE;
- II. classificação do bem ou direito como antieconômico, ou seja, de manutenção onerosa ou que produza rendimento precário, em virtude de uso prolongado, desgaste prematuro ou obsolescência;
- III. classificação do bem ou direito como irrecuperável, ou seja, aquele que não pode ser utilizado para o fim a que se destina ou quando o custo estimado para a recuperação ultrapassar 50% (cinquenta por cento) de seu valor de mercado, ou cuja análise de custo e benefício de eventuais reparos indique ser injustificável a sua recuperação;
- IV. classificação do bem ou direito como ocioso, ou seja, aquele que apresenta condições de uso, mas não está sendo aproveitado, ou aquele que, devido a seu tempo de utilização ou custo de transporte não justifique o remanejamento para outra unidade ou, por último, aquele para o qual não há mais interesse;
- V. custo de manutenção e/ou remoção do bem ou direito ou, não havendo custos imediatos, estimativa de custos com base em pesquisa de mercado;
- VI. tempo de permanência do bem ou direito no patrimônio da CODEMGE e/ou tentativa frustrada de licitação anterior;
- VII. depreciação econômica gerada por decadência estrutural/física, desvirtuação irreversível, como ocupações irregulares perpetuadas pelo tempo, bem como depreciação gerada por alterações ambientais no local em que o bem se localiza, como erosões, contaminações, calamidades, entre outros; e
- VIII. outros fatores ou redutores de igual relevância.

§ 1º. A aplicação dos redutores a que se refere o *caput*, bem como as respectivas motivações, deverão ser ratificadas pela Diretoria Executiva.

§ 2º. A incidência, isolada ou cumulada, das hipóteses previstas nos incisos II, III, IV e VII autorizará que se declare o bem ou direito como sem valor econômico.

Art. 121-E. A sessão pública de licitação para alienação poderá ser eletrônica ou presencial, privilegiando-se, nesta última hipótese, quando viável, a realização no município ou região em que estiver localizado o bem.

Art. 121-F. Poderá ser dispensada a licitação nas hipóteses de alienação fixadas nos incisos II, III, XVI e XVII do artigo 29 da Lei 13.303/2016.

Art. 121-G. Poderão ser alienados diretamente os bens ou direitos que já tenham sido ofertados em licitação válida anteriormente realizada, mas que restou deserta, e que não possa ser repetida sem prejuízo para a CODEMGE, desde que mantidas as condições preestabelecidas no edital.

§1º Nas hipóteses de licitação fracassada, revelando-se sua repetição antieconômica ou prejudicial aos interesses da companhia, será possível o enquadramento da alienação como oportunidade de negócio, atendidos os requisitos legais, mantidas as condições do procedimento licitatório original.

§2º A CODEMGE poderá manter em seu sítio a relação de bens e direitos a serem alienados e que já foram objeto de licitação, sendo possível a realização de alienação direta ao respectivo interessado, desde haja laudo de avaliação válido e que sejam mantidas as condições da licitação, sendo dispensável a manifestação da assessoria jurídica.

Art. 121-H. A alienação deve ser precedida de avaliação, dentro dos parâmetros fixados nos artigos 121-C e 121-D, ressalvadas as seguintes hipóteses, sem prejuízo da avaliação eventualmente necessária para fins contábeis, nos termos da legislação aplicável:

- I. na transferência de bem ou direito a órgãos e entidades da Administração Pública, quando na modalidade doação; e
- II. na doação de bem móvel para fins e usos de interesse social, após análise de sua oportunidade e conveniência socioeconômica relativamente à escolha de outra forma de alienação.

Art. 121-I. A doação de bem móvel inservível será permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, uma vez identificada a inadequação de outra forma de alienação, não devendo acarretar ônus para a CODEMGE, observando-se que:

- I. será considerado inservível, o bem móvel classificado como antieconômico ou irrecuperável, observados os conceitos fixados no artigo 121-D;
- II. o estado inservível do bem será atestado pela unidade demandante;
- III. a doação de bem ocioso será possível, após frustrada sua venda, de acordo com juízo de oportunidade e conveniência sobre o descabimento de uma nova tentativa de venda, ou quando se tratar de bem de pequeno valor, nos termos do art. 49, §2º, deste Regulamento;
- IV. verificada a impossibilidade ou inconveniência de alienação dos bens móveis inservíveis, poderão ser adotadas providências para seu descarte, após retirada das partes economicamente aproveitáveis, se for o caso, observando-se a legislação ambiental.

Art. 121-J. Na hipótese de ser definida a doação para fins e uso de interesse social como a modalidade cabível de alienação de determinado bem móvel, sem prévio

procedimento licitatório, deverá ser justificada a escolha do donatário, a ser realizada por meio de chamamento público ou por outro formato a ser justificado.

§ 1º Serão considerados, preferencialmente, como donatários:

- I. os entes da Administração Pública ou as entidades privadas sem fins lucrativos que prestem atendimento a crianças e/ou adolescentes em situação de risco social;
- II. os entes da Administração Pública ou as entidades privadas sem fins lucrativos, vinculados à área de saúde e/ou educação;
- III. outras entidades subordinadas ou vinculadas à Administração Direta e Indireta do estado de Minas Gerais; e
- IV. outros órgãos e entes de municípios mineiros, instituições filantrópicas reconhecidas de utilidade pública

§ 2º A doação de bem móvel poderá ser feita a outra pessoa que não as indicadas no artigo anterior e não dependerá de prévio procedimento licitatório, desde que configurada a hipótese excepcional de inexigibilidade de licitação.