

Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis – 10.008

Aprovada pela Resolução Consad n.º 020/2020

Superintendência de Administração (SUPAD)

IDENTIFICAÇÃO GERAL E SUBSCRIÇÃO

CNPJ (Matriz):	26.461.699/0001-80
Sede:	Brasília /DF
Tipo de estatal:	Empresa pública
Lei de criação:	Lei N.º 8.029/1990
Acionista controlador:	Governo Federal
Tipo de capital:	Fechado
Abrangência:	Nacional
Setor de atuação:	Informações, agricultura e abastecimento
Responsável pela política:	José Samuel de Miranda Melo Júnior presidencia@conab.gov.br (61) 3312-6301
Auditor Interno:	Marcelo Henrique Coelho audin@conab.gov.br (61) 3312-6320
Auditor Independente:	Laura Longhi Fernandes Machado laura.machado@conab.gov.br (61) 3312-6314
Conselheiros de Administração subscritores da Política:	<ul style="list-style-type: none"> • Paulo Marcio Mendonça Araújo • Maximiliano Ferreira Tamer • Humberto Cesar Mota Maciel • Francisco de Assis Xavier Segundo • Eduardo Sampaio Marques • Eudes de Gouveia Varela
Diretores subscritores da Política:	<ul style="list-style-type: none"> • José Samuel de Miranda Melo Júnior Diretor-Presidente • José Jesus Trábulo de Sousa Júnior Diretor-Executivo de Operações e Abastecimento • Bruno Scalon Cordeiro Diretor-Executivo de Gestão de Pessoas • Sergio De Zen Diretor-Executivo de Política Agrícola e Informações • José Ferreira da Costa Neto Diretor-Executivo Administrativo, Financeiro e de Fiscalização
Data de divulgação:	16/12/2020

SUMÁRIO

CAPÍTULO I - POLÍTICA DE ALIENAÇÃO, AQUISIÇÃO E CESSÃO DE BENS IMÓVEIS (Arts. 1º ao 4º)	3
Seção I - Definições (Art. 1º).....	3
Seção II - Generalidades (Arts. 2º ao 4º).....	4
CAPÍTULO II - DOS IMÓVEIS (Arts. 5º ao 7º)	5
Seção I - Dos Imóveis (Art. 5º).....	5
Seção II - Uso de Imóveis (Art. 6º).....	5
Seção III - Aquisição de Imóveis (Art. 7º).....	5
CAPÍTULO III - DAS TRANSFERÊNCIAS IMOBILIÁRIAS (Arts. 8º ao 21)	6
Seção I - Destinação de Imóveis (Arts. 8º ao 15).....	6
Seção II - Venda de Imóveis (Art. 16).....	7
Seção III - Doação de Imóveis (Art. 17).....	7
Seção IV - Dação em Pagamento (Art. 18).....	7
Seção V - Cessão de Imóveis (Arts. 19 e 21).....	8
CAPÍTULO IV - DOS VALORES MONETÁRIOS DOS IMÓVEIS (Art. 22)	9
Seção I - Fixação do Preço de Venda dos Imóveis (Art. 22).....	9
CAPÍTULO V - DISPOSIÇÕES FINAIS (Arts. 23 ao 26)	10

CAPÍTULO I

POLÍTICA DE ALIENAÇÃO, AQUISIÇÃO E CESSÃO DE BENS IMÓVEIS

Seção I

Definições

- Art. 1º** Objetivando a padronização de entendimento desta Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis, ficam estabelecidas as seguintes definições:
- I - Alienação: operação de transferência do direito de propriedade, mediante venda, permuta, doação ou dação em pagamento;
 - II - Aquisição: é todo ato aquisitivo ou compra de bens imóveis destinados ao atendimento das necessidades da Conab;
 - III - Cessão: é a faculdade que a Companhia Nacional de Abastecimento (Conab) tem de ceder, temporariamente, a outros órgãos ou entidades da Administração Pública, os bens imóveis de sua propriedade que se encontrem disponíveis, e sem utilização previsível nas suas atividades operacionais/administrativas, podendo ser gratuita ou remunerada;
 - IV - Dação em Pagamento: é o procedimento em que a Conab, pode receber ou ofertar como parte ou integralidade de uma dívida, mediante transferência do domínio de um imóvel de organismos e entidades públicas, privadas ou, ainda, de pessoas físicas;
 - V - Doação: operação de transferência do direito de propriedade de bens imóveis da Conab, exclusivamente, para outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
 - VI - Laudo de Avaliação: relatório técnico elaborado por engenheiro devidamente habilitado, em conformidade com as normas vigentes, para avaliar o bem e identificar o valor de mercado para venda ou outra finalidade;
 - VII - Licitação: é o processo administrativo responsável pela escolha de empresa ou pessoa física, que, cumpridas as exigências editalícias, tenham apresentado a proposta mais vantajosa para aquisição de imóvel da Conab, objeto do certame;
 - VIII - Licitação Dispensada: o procedimento de venda direta de um bem da Companhia a outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;
 - IX - Venda: é o ajuste pelo qual a Conab transfere a titularidade de imóvel de sua propriedade para outrem mediante certo preço.

Seção II

Generalidades

- Art. 2º** A Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis estabelece diretrizes e responsabilidades que orientam as autoridades da Conab na gestão do patrimônio imobiliário, envolvendo critérios para alienação, aquisição e cessão de imóveis.
- Art. 3º** A Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis da Companhia está consubstanciada nas seguintes diretrizes:
- I - estabelecer a política para o patrimônio imobiliário da Conab de forma que torne transparente o processo de alienação e cessão de bens imóveis de acordo com a governança corporativa;
 - II - estabelecer critérios racionais e claros na adoção de procedimentos visando a alienação ou cessão de bens imóveis;
 - III - implementar medidas objetivando a regularização do acervo imobiliário com pendência jurídico-patrimonial;
 - IV - promover medidas de controle dos bens imóveis que facilitem a tomada de decisão pela Alta Administração;
 - V - implementar ações com vistas a identificar os imóveis que não estão sendo utilizados nas atividades da Companhia redirecionando-os para o Plano de Desmobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI) reduzindo despesas com custeio;
 - VI - desenvolver e reforçar comportamento centrado na qualidade dos serviços de otimização da administração patrimonial de forma transparente;
 - VII - racionalizar o quadro imobiliário da Conab, priorizando a venda, de modo a manter, os imóveis necessários às suas atividades;
 - VIII - estabelecer critérios objetivos promovendo a eficiência e fluidez dos procedimentos administrativos concernentes a gestão de bens imóveis;
 - IX - estabelecer relações interinstitucionais para viabilizar a doação, devolução, permuta ou aquisição de imóveis que representem interesse para a Conab, com órgãos e entidades da Administração Pública.
- Art. 4º** A competência para aprovar a Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Bens Imóveis e autorizar a aquisição, reversão, oneração, demolição, o desmonte e também a baixa contábil de bens imóveis, na forma da legislação em vigor é do Conselho de Administração da Conab (Consad), conforme estabelecido nos incisos VII e L do Estatuto Social da Conab.

CAPÍTULO II

DOS IMÓVEIS

Seção I

Dos Imóveis

Art. 5º Deverá ser considerada na destinação dos imóveis, como ponto básico, a necessidade de instalação pela Companhia de unidades operacionais e/ou administrativas, em cumprimento aos seus objetivos e missão institucional.

Seção II

Uso de Imóveis

Art. 6º Caracterizam-se como de uso os imóveis que a Conab utiliza para instalar as unidades que compõem a rede operacional e/ou administrativa com vistas a consecução dos seus objetivos institucionais.

Parágrafo Único. Os imóveis originalmente vinculados à atividade finalística da Conab e que sejam integrados ao Plano de Desmobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI), devem ser previamente desafetados por ato da Diretoria Executiva (Direx).

Seção III

Aquisição de Imóveis

Art. 7º A Conab procederá à aquisição de imóveis sempre que for necessário suprir a deficiência imobiliária em locais onde pretende instalar suas unidades para cumprimento dos seus objetivos institucionais.

§1º A aquisição de imóveis de terceiros pela Conab somente ocorrerá após consulta realizada a órgãos e entidades da Administração Pública, em especial à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), órgão ligado ao Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, de forma que seja confirmada a indisponibilidade de bens imóveis públicos, para atendimento à necessidade.

§2º A proposta de aquisição deverá ser instruída com a apresentação de estudo objetivo e claro, que justifique a necessidade da Companhia, a qual será submetida à decisão do Consad para autorização conforme competência estabelecida no inciso VII do art. 66 do Estatuto Social.

CAPÍTULO III

DAS TRANSFERÊNCIAS IMOBILIÁRIAS

Seção I

Destinação de Imóveis

- Art. 8º** A alienação dos imóveis da rede armazenadora que não façam mais parte da rede estratégica e que estejam com sua documentação regular, será realizada priorizando a venda por licitação.
- Art. 9º** A Conab deverá atuar de maneira efetiva junto aos Governos Estaduais e Municipais, de forma a solucionar as pendências existentes em imóveis sob sua posse, construindo caminhos que avancem no processo de regularização, observando em especial as características funcionais, de localização, jurídicas e documentais com interfaces dominiais entrelaçadas entre a Conab, Estados e Municípios.
- Art. 10.** A Conab deverá adotar as providências necessárias para regularizar a situação jurídico-patrimonial dos imóveis sob sua posse que não disponham de documentação comprobatória da titularidade em nome da Companhia, abdicando de situações de desconformidade e insegurança jurídica em relação aos bens imóveis de seu patrimônio.
- Art. 11.** Os imóveis cedidos deverão ter sua situação reavaliada anualmente, podendo a Conab retomá-los dando-lhes destinação que atenda aos seus interesses, sem qualquer ônus para a Companhia, respeitada a decisão do Consad nos casos em que o bem esteja integrado ao Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI).
- Art. 12.** Os imóveis recebidos pela Conab em dação de pagamento deverão ter sua destinação estabelecida da seguinte forma:
- a) se aptos ao uso da Conab, sejam utilizados para a operacionalização de suas atividades;
 - b) se não, sejam incluídos no Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI) para venda imediata.
- Art. 13.** Os imóveis que estejam gravados com penhora deverão ter sua situação avaliada caso a caso, objetivando a substituição ou baixa de forma que, se não de uso, possam ser inseridos no Plano de Desimobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI).
- Parágrafo Único.** A Diretoria Executiva e a Procuradoria-Geral da Conab tomarão as providências com vistas a centralização das penhoras em um único bem integrante do Patrimônio da Conab
- Art. 14.** Os imóveis que já tenham sido ofertados em licitação por no mínimo 3 (três) vezes nos últimos 12 (doze) meses, e estas tenham sido consideradas desertas, deverão ser objeto de estudo com propositura de outra forma de destinação, a ser submetida ao Consad, conforme incisos VII, XVI e L do art. 66 do Estatuto Social da Companhia.

Art. 15. A cessão/doação de bens imóveis deve observar a integridade do cessionário/donatário, privilegiando destinatários que não possuam restrições de natureza fiscal/tributária, e cujos titulares não possuam sentença condenatória em ações de improbidade administrativa ou cujas contas tenham sido reprovadas pelas cortes de contas.

Parágrafo Único. Não haverá cessão/doação de bens onerosa para a Conab.

Seção II

Venda de Imóveis

Art. 16. A venda dos imóveis da Conab, obrigatoriamente, será realizada por meio de licitação, nos moldes estabelecidos no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC).

Parágrafo Único. Quando se tratar de venda a órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, a licitação será dispensada, ocorrendo os procedimentos legais e administrativos exigíveis ao cumprimento do ato nos termos do que dispõe o RLC.

Seção III

Doação de Imóveis

Art. 17. A doação de bens imóveis da Conab, é permitida, exclusivamente, para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, após aprovação do Consad, conforme incisos VII, XVI e L do art.66 do Estatuto Social da Companhia, respeitadas as normas legais relativas à integridade, moralidade e ética.

Parágrafo Único. O processo de doação só se iniciará após os bens terem sido ofertados em licitação por no mínimo 3 (três) vezes nos últimos 12 (doze) meses, e estas tenham sido consideradas desertas.

Seção IV

Dação em Pagamento

Art. 18. Os imóveis a serem recebidos ou ofertados em dação de pagamento, deverão ser previamente submetidos à aprovação do Consad, conforme competências estabelecidas nos incisos VII e XVI do art. 66 do Estatuto Social da Conab.

Seção V

Cessão de Imóveis

Art. 19. Os contratos de cessão de uso de imóveis da Conab deverão conter cláusulas que especifiquem que a Companhia poderá a qualquer momento reaver a posse do bem cedido, e, também, a obrigatoriedade do cessionário apresentar o alvará de funcionamento do imóvel no prazo de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do instrumento, mantendo-o válido durante a vigência do contrato.

Art. 20. A cessão de imóvel, somente poderá ser submetida à autorização da Diretoria Executiva (Direx), nos termos do inciso XXV do art. 77 do Estatuto Social da Companhia, após ofertado à venda em processo licitatório considerado deserto.

Parágrafo Único. A cessão do imóvel não impede a sua inclusão no Plano de Desmobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI).

Art. 21. A renovação da cessão de imóveis integrantes do Plano de Desmobilização do Patrimônio Imobiliário (PDPI) só deverá ser autorizada pela Direx se previamente houver sido o bem submetido a novo processo licitatório para venda, tendo seu resultado sido comprovadamente deserto.

CAPÍTULO IV

DOS VALORES MONETÁRIOS DOS IMÓVEIS

Seção I

Fixação do Preço de Venda dos Imóveis

- Art. 22.** O preço de venda de bens imóveis será fixado com base em Laudo de Avaliação a ser expedido por empregado da Conab que esteja na função ou espaço ocupacional de engenheiro/arquiteto, devidamente habilitado, cabendo à Direx a sua aprovação.
- §1º Os Laudos de Avaliação terão validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogados por igual período.
- §2º Excepcionalmente, sopesada a relação custo-benefício e constatada a vantajosidade, esses serviços poderão ser contratados com terceiros, dando-se preferência à Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

- Art. 23.** Na implementação da Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Imóveis, a Matriz e as Superintendências Regionais, objetivando dar celeridade aos procedimentos requeridos, deverão iniciar, de imediato, os processos propositivos de destinação dos imóveis sob a sua jurisdição.
- Art. 24.** Todos os procedimentos e processos nesta Política referidos deverão ser executados de acordo com a legislação vigente e normativos internos referentes ao assunto, em especial o Regulamento de Licitações e Contratos da Conab (RLC).
- Art. 25.** O tratamento de dados pessoais que derivar do cumprimento deste instrumento, deverá acontecer em conformidade à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, Lei Nº 13.709/2018. (Texto incluído pela Resolução Consad nº 014 de 23/7/2021).
- Art. 26.** Os casos omissos nessa Política de Alienação, Aquisição e Cessão de Imóveis, deverão ser submetidos pela Diretoria Executiva à decisão do Conselho de Administração (Consad).
- Art. 27.** As situações de excepcionalidade, devidamente justificadas e comprovadas mediante plano de utilização apresentado pelo solicitante, deverão ser submetidas pela Diretoria Executiva à decisão do Conselho de Administração (Consad).