



## LEI COMPLEMENTAR Nº 68 DE 11 DE NOVEMBRO DE 2021.

Autoriza a criação da Companhia de Desenvolvimento Inova Saquarema – Inova Saquá.

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SAQUAREMA**, Estado do Rio de Janeiro. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

### Capítulo I

#### Da Companhia de Desenvolvimento de Saquarema

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar pessoa jurídica, sob a forma de sociedade por ações, na modalidade sociedade de economia mista, a ser controlada pelo Município de Saquarema, que será denominada Companhia de Desenvolvimento Inova Saquarema – Inova Saquá, para os fins de:

- I- promover, direta ou indiretamente, o desenvolvimento do Município de Saquarema;
- II- coordenar, colaborar, viabilizar ou executar, no âmbito de competência do Município de Saquarema, a implementação de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, e nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, ou outras formas de associação, parcerias, ações e regimes legais que contribuam ao desenvolvimento do Município, em conformidade com os estudos de viabilidade técnica, legal, ambiental e urbanística e pelos demais órgãos e autoridades públicas competentes;
- III- disponibilizar bens, equipamentos e utilidades para a Administração Pública, direta ou indireta, para concessionários e permissionários de serviço público, ou para outros entes privados, mediante cobrança de adequada contrapartida financeira;
- IV- gerir os ativos patrimoniais a ela transferidos pelo Município ou por seus demais acionistas, ou que tenham sido adquiridos a qualquer título.
- V- executar, rever e atualizar os Planos Diretores - dos distritos e condomínios Industriais - existentes em Saquarema e de outros que vierem a ser criados;
- VI- compra e venda de imóveis;
- VII- executar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias de interesse do Município, por meio da utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Município de Saquarema;
- VIII- operacionalizar as atividades imobiliárias, de modo a gerar recursos para o investimento em infraestrutura econômica e social, bem como assegurar a sustentabilidade de longo prazo de suas receitas;



IX- promover direta ou indiretamente investimentos em parcelamentos do solo, infraestrutura e edificações, com vistas à implantação de programas e projetos de: expansão urbana e habitacional; desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola; desenvolvimento do setor de serviços; desenvolvimento tecnológico e de estímulo à inovação; construção, manutenção e adequação física e operacional de bens imóveis destinados à prestação de serviços públicos;

X- estabelecer parcerias público-privadas (PPP) e promover operações urbanas consorciadas para implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Município de Saquarema e vender, ou arrendar imóveis integrantes do seu patrimônio;

XI- constituir, com recursos próprios ou em parceria com terceiros, Condomínios Industriais, Centros Empresariais ou de Desenvolvimento Econômico de qualquer atividade econômica;

XII- administrar os Bens e Serviços Públicos destinados às atividades comerciais e industriais, condomínios industriais, centros empresariais ou de desenvolvimento de qualquer atividade econômica, de sua própria instituição ou por contrato direto ou de parceria firmado com terceiros da iniciativa pública ou privada;

XIII- promover estudos, tendo em vista o desenvolvimento equilibrado das áreas adjacentes aos distritos e condomínios industriais;

XIV- participar de entidades públicas e privadas, cujos projetos se ajustem aos Planos Diretores, inclusive, mediante subscrição de capital;

XV- promover a criação de entidades subsidiárias, inclusive a integral, conforme o art. 251 da Lei nº 6404/76, com finalidade de desenvolvimento regional e setorial;

XVI- assessorar, junto aos órgãos ou entidades públicas e privadas, o desenvolvimento de ações no interesse da execução de Planos Diretores, dos Distritos e Condomínios Industriais;

XVII- operar serviços e executar obras, diretamente ou por adjudicação, nos Distritos, Centros Empresariais, Condomínios industriais, bem como onde houver interesse do Município e desta empresa;

XVIII- propor a formulação da política de estímulo ao desenvolvimento das atividades industriais do Município;

XIX- promover o desenvolvimento econômico e social e ambiental, podendo para tanto, firmar convênios, parcerias e patrocinar projetos e eventos;

XX- administração e execução de obras, agenciamento e administração de publicidade e propaganda, aluguel e administração de imóveis próprios, administração na compra, venda, aluguel e avaliação de imóveis, gestão de estacionamento de veículos, gestão e execução de obras de montagem industrial, gestão e execução de obras de terraplanagem, gestão e execução de serviços de engenharia, gestão e execução de serviços públicos concedidos.

XXI- treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.



XXII- apoiar e promover estudos, pesquisas e projetos destinados a gestão e implantação de fontes renováveis de energia.

Parágrafo único. Fica autorizado o Poder Executivo a delegar à Companhia Inova Saquá, por meio de Decreto, a gestão de serviços de interesse local e serviços públicos de competência municipal, como paisagismo, limpeza urbana, coleta de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, restauração e reconversão de imóveis, conservação de logradouros e de equipamentos urbanos e comunitários, dentre outros, respeitadas as competências legalmente estabelecidas e os contratos administrativos em vigor.

Art. 2º A Companhia Inova Saquá terá sede e foro no Município de Saquarema.

Art. 3º A Companhia Inova Saquá operará mediante o regime de capital social autorizado, que será composto por ações ordinárias e preferenciais nominativas, sem valor nominal, podendo seus acionistas integralizá-lo em dinheiro, ou em bens e direitos avaliados na forma da legislação pertinente.

§ 1º Poderão participar do capital da Companhia Inova Saquá a União, o Estado, bem como entidades da Administração Direta e Indireta da União, do Estado e do Município, ou ainda investidores privados, desde que o Município de Saquarema mantenha, no mínimo, a titularidade direta da maioria das ações com direito a voto, observado o disposto no § 2º deste artigo e conforme suas disposições estatutárias.

§ 2º A Companhia Inova Saquá poderá assumir a forma de companhia aberta, com valores mobiliários admitidos à negociação em bolsa ou mercado de balcão, desde que resguardado ao Município direito de veto em determinadas matérias relevantes de competência do Conselho de Administração ou da Assembleia Geral.

§ 3º A Companhia Inova Saquá deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento.

§ 4º Fica o Poder Executivo autorizado a subscrever e integralizar o capital da Companhia Inova Saquá com os seguintes bens e direitos, na forma do caput deste artigo:

I- bens imóveis;

II- ações ordinárias ou preferenciais de titularidade do Município e de entidades da administração indireta do Município, no capital de sociedades anônimas, que não sejam necessárias para assegurar o exercício do respectivo poder de controle em caráter incondicional;

III- títulos da dívida pública, emitidos na forma da legislação aplicável;

IV- outros bens e direitos de titularidade direta ou indireta do Município, inclusive créditos decorrentes de obrigações tributárias, recursos federais, estaduais ou de outra forma oriundos de suas participações constitucionais, cuja transferência independa de autorização legislativa específica, na forma da lei.



§ 5º No caso de subscrição e integralização de ações caberá à Companhia Inova Saquá utilizá-los na forma permitida pela da legislação pertinente.

§ 6º O Poder Executivo deverá fixar o capital autorizado inicial, na Assembleia Geral de constituição da Companhia, com base nos valores apurados em decorrência da avaliação da Operação, com a observância dos requisitos legais.

Art. 4º Para a consecução de seus objetivos, a Companhia Inova Saquá poderá:

I- celebrar, de forma isolada ou em conjunto com a Administração Direta e Indireta do Município de Saquarema, do Estado do Rio de Janeiro ou da União Federal, os contratos, convênios ou autorizações que tenham por objeto:

- a) a elaboração de estudos que contribuam à execução de seu objeto social;
- b) a instituição de concessões, em quaisquer das modalidades previstas nas Leis Federais nº 8.987/1995, e nº 11.079/2004;
- c) a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados no município;

II- participar como quotista de um ou mais fundos de investimento ou fundo garantidor de obrigações pecuniárias, em modalidades consistentes com os objetivos da Companhia Inova Saquá, administrados e geridos por entidades profissionais devidamente habilitadas pela Comissão de Valores Mobiliários-CVM, na forma da legislação pertinente, observado ainda que:

- a) os fundos de que trata o presente inciso deverão possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeitos a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;
- b) para efeitos do presente inciso, os fundos deverão ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos que contribuam, de forma relevante, ao desenvolvimento do Município, ou ainda servir como garantia a contratos firmados pela Companhia Inova Saquá;
- c) os fundos poderão contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação não seja inconsistente com a finalidade referida na alínea “b” deste inciso;

d) o fundo ou seu respectivo administrador, conforme o caso, deverá ser selecionado por procedimento licitatório ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável;

III- assumir, total ou parcialmente, direitos e obrigações decorrentes dos contratos de que trata o inciso I deste artigo;



IV- contratar com a Administração Direta e Indireta do Município de Saquarema a locação, arrendamento, concessão de direito real de uso, direito de superfície ou outra modalidade, de instalações e equipamentos ou outros bens móveis ou imóveis, localizados no município;

V- contrair empréstimos e emitir títulos, nos termos da legislação em vigor;

VI- prestar garantias reais, fidejussórias e contratar seguros;

VII- explorar, gravar e alienar onerosamente os bens integrantes de seu patrimônio;

Parágrafo único. A Companhia Inova Saquá poderá integralizar os imóveis de seu patrimônio nos fundos de que trata o inciso II deste artigo.

Art. 5º A Companhia Inova Saquá não poderá receber do Município de Saquarema transferências voluntárias de recursos para o custeio de despesas operacionais.

Parágrafo único. Aplica-se à Companhia Inova Saquá toda legislação que rege as atividades da administração pública indireta, inclusive o controle externo exercido pela Câmara Municipal e Tribunal de Contas.

Art. 6º A sociedade será administrada por uma diretoria composta de até cinco membros, e por um Conselho de Administração, composto de até cinco membros, e terá, em caráter permanente, um Conselho Fiscal, na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia.

Parágrafo único. Os membros da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia Inova Saquá serão indicados na forma estabelecida no Estatuto Social da Companhia, garantida ao Município a maioria dos seus membros.

Art. 7º Os recursos obtidos com a venda de terrenos e demais receitas da Companhia Inova Saquá serão depositados em conta específica da própria Companhia ou de fundo de investimento ou garantidor de obrigações pecuniárias com o qual a Companhia Inova Saquá tenha relação, como quotista ou como beneficiária.

§ 1º Os recursos poderão ser empregados no pagamento de todas as despesas pertinentes às operações, inclusive intervenções constantes dos programas básicos de ocupação de áreas de interesse estratégico do desenvolvimento da cidade, aquisição de terrenos, atendimento econômico e social da população diretamente afetada, pagamento de empréstimos ou de valores garantidos, custos de carregamento, custódia e administração.

§ 2º Enquanto não forem efetivamente utilizados, os recursos serão aplicados em títulos públicos federais ou outros investimentos considerados de baixo risco, objetivando a manutenção de seu valor real.

## Capítulo II Disposições Finais e Transitórias

Art. 8º Trimestralmente, a Companhia Inova Saquá divulgará relatório de acompanhamento



e avaliação de seus projetos e programas, contendo, no mínimo, o seguinte:

- I- os projetos licenciados com execução iniciada e concluída;
- II- as despesas empenhadas e pagas relativas a intervenções;
- III- as atividades, os investimentos e a evolução patrimonial da Companhia.

§ 1º O Relatório Trimestral da Companhia Inova Saquá deverá ser publicado, na íntegra, no Diário Oficial do Município de Saquarema.

Art. 9º A subscrição e a integralização de bens imóveis do Município na forma proposta pelo inciso I, do § 4º, do art. 3º, desta Lei Complementar, deverão ser precedidas de autorização legislativa.

Parágrafo único. A autorização legislativa citada no caput não se aplica aos imóveis que a União ou o Estado transferir para o Município com fim específico de serem objeto de operações, projetos ou programas específicos destinados ao desenvolvimento.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Saquarema, 11 de novembro de 2021.

  
Manoela Ramos de Souza Gomes Alves  
Prefeita