



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

LEI Nº 2871 , DE 22 DE junho DE 2021.

PUBLICADO

EM 25 DE junho DE 2021,
no DOE-ITA, edição nº 334-ano IV

AUTORIZA A CRIAÇÃO DA COMPANHIA
DE DESENVOLVIMENTO DE ITABORAÍ S.A.
– COMDIT-S.A., DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Editeuda Ferreira Vitoriano
Mat. 44775 SEMGOV - PMI

O POVO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ, por intermédio de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir e organizar, nos termos desta Lei, uma sociedade por ações de economia mista, a ser denominada Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A., com os objetivos e forma estabelecidos nesta Lei e em seu estatuto social a ser editado.

§ 1º A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A., com personalidade jurídica de direito privado, terá sede e foro na Cidade de Itaboraí, prazo de duração indeterminado e jurisdição em todo o Município de Itaboraí.

§ 2º A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. reger-se-á por esta Lei, pela Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº6.404 de 15 de dezembro de 1976), pelo seu Estatuto, e, subsidiariamente, pelas demais normas de direito aplicáveis.

§ 3º A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. disporá de patrimônio próprio e gozará de autonomia administrativa e financeira, observadas as limitações constantes desta Lei.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

§ 4º A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. é uma entidade integrante da administração indireta do Município de Itaboraí, vinculada administrativamente à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 2º. A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A., observada a política de desenvolvimento econômico e social do Município de Itaboraí, terá por finalidade:

I – A execução, revisão e atualização dos Planos Diretores - dos distritos e condomínios industriais - existentes em Itaboraí e de outros que, eventualmente, vierem a ser criados;

II – A compra e venda de imóveis;

III – A promoção de desapropriações, mediante autorização expressa constante de Lei ou contrato;

IV – A execução, mediante remuneração, das atividades imobiliárias de interesse do Município de Itaboraí, por meio da utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens;

V – A operacionalização das 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;

VI – A implantação, administração e gestão do Banco de Terras Públicas, que consistirá em uma carteira que abrigará um conjunto de áreas de domínio do Município, integrando o Banco de Terras Públicas;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

-
- a) As áreas de terras não utilizadas ou subutilizadas que integram o patrimônio do Município de Itaboraí, de suas Autarquias ou Fundações, contendo benfeitorias ou não, bem como terras devolutas; e
- b) As áreas adquiridas pelo Município de Itaboraí, mediante permutas, transferências, compras, desapropriações, dação em pagamento, e outras formas, para fins de implementação de serviços públicos e demais ações de interesse do Município;

VII – A promoção, direta ou indiretamente, de 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;

VIII – O estabelecimento de parcerias público-privadas (PPP) e a promoção de operações urbanas consorciadas para implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Município de Itaboraí, bem como, a venda ou o arrendamento de imóveis integrantes do seu patrimônio;

IX – A constituição, com recursos próprios ou em parceria com terceiros, de Condomínios Industriais, Centros Empresariais ou o(s) de Desenvolvimento Econômico de qualquer atividade econômica;

X – A administração dos 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;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

XI – A promoção de estudos, tendo em vista o desenvolvimento equilibrado das áreas adjacentes aos distritos e condomínios industriais;

XII – A participação em entidades públicas e privadas, cujos projetos se ajustem aos Planos Diretores, inclusive, mediante subscrição de capital;

XIII – A promoção da criação de entidades subsidiárias, inclusive a integral, conforme o artigo 251, da Lei nº.6.404/76, com finalidade de desenvolvimento regional e setorial;

XIV – O assessoramento, junto aos órgãos ou entidades públicas e privadas, bem com, o desenvolvimento de ações no interesse da execução de Planos Diretores, dos Distritos e Condomínios Industriais;

XV – A operação de serviços e a execução de obras, diretamente ou por adjudicação, nos Distritos, Centros Empresariais, Condomínios industriais;

XVI – A proposição da formulação, no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, da política de estímulo ao desenvolvimento das atividades industriais do Município;

XVII – A promoção da Integração com o COMPERJ ou outro que o venha a substituir, atuando como interlocutora da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A., e do Município de Itaboraí junto à Petrobras e o Complexo Petroquímico do Estado do Rio de Janeiro, além de empresas com atividades afins;

XVIII – A promoção do desenvolvimento econômico, social e ambiental, podendo para tanto, firmar convênios, contratos, acordos, ajustes e instrumentos congêneres, termos de fomento, parcerias, bem como, patrocinar projetos e eventos, estimular e fomentar o empreendedorismo sustentável;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

XIX – A celebração de convênios, termos de fomento e outros instrumentos com órgãos e entidades da administração Direta e Indireta da União, Estados, e Municípios, Entidades Privadas, bem como com organismos nacionais e internacionais, com o objetivo de se obter recursos financeiros, materiais e humanos necessários à consecução dos seus objetivos sociais.

XX – O agenciamento e administração de publicidade e propaganda, aluguel e administração de imóveis próprios, corretagem e administração na compra, venda, aluguel e avaliação de imóveis, atividades auxiliares dos transportes aéreos, gestão de estacionamento de veículos, gestão e execução de obras de montagem industrial, gestão e execução de serviços de engenharia, gestão e execução de serviços públicos concedidos;

XXI – O treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial.

Parágrafo único. Para o desempenho de suas atribuições, a Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. poderá atuar diretamente ou mediante a contratação de terceiros, inclusive quanto a serviços de consultoria, estudos e projetos, realização de seminários, feiras, exposições e outros eventos promocionais, bem como, celebrar convênios, acordos, ajustes ou outros instrumentos congêneres, com entidades públicas e privadas, nacionais e estrangeiras, observada a legislação vigente e promover a obtenção de financiamentos internos ou externos.

Art. 3º – O capital inicial da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. é de R\$ 999.990,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), os quais devem ser divididos em 999.990 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais) de ações ordinárias com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

Parágrafo único. O capital social, será integralizado pelo Município de Itaboraí e mais acionistas por meio de capitalização em dinheiro, promovendo a constituição inicial de seu patrimônio.

Art. 4º - O Município de Itaboraí subscreverá pelo menos 51% (cinquenta e um por cento) das ações com direito a voto.

§ 1º Poderão participar ainda do capital da sociedade:

- a) pessoas físicas, com subscrição de até 0,5% (cinco décimos por cento) das ações com direito a voto;
- b) entidades da Administração Indireta do Município;
- c) outras pessoas jurídicas de direito público, bem como entidades públicas de direito privado da Administração Indireta, observadas as condições a serem propostas pelo Conselho de Administração, conforme Estatuto.

Art. 5º. Constituem recursos financeiros da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A.:

I – os próprios, de seu capital e os decorrentes de lucros auferidos:

II – os captados no país e no exterior, originários de:

- a) Fundos;
- b) Orçamentos do Poder Público;
- c) Organismos e instituições nacionais e internacionais de desenvolvimento e congêneres.

III - os recursos da União, dos Estados e do Município de Itaboraí, consignados em orçamento ou resultantes de Fundos ou Programas Especiais;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

IV - as receitas decorrentes de prestação de serviços;

V - as receitas provenientes de taxas de gerenciamento dos serviços;

VI - os auxílios ou subvenções de órgãos ou entidades públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;

VII - Renda de bens patrimoniais;

VIII - as doações e legados;

IX - o produto de operações de crédito;

X - o produto de aplicações financeiras;

XI - os recursos provenientes de outras fontes.

Art. 6º. Fica a Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. autorizada a firmar convênios, termos de fomento, acordos, ajustes e outros instrumentos congêneres com órgãos e entidades da administração Direta e Indireta da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, bem como com organismos nacionais e internacionais, a fim de obter recursos financeiros, materiais e humanos necessários à consecução dos seus objetivos sociais.

Art. 7º. A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. será administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria Executiva e contará com um Conselho Fiscal.

§1º O mandato dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal será de 02 (dois) anos, permitida a reeleição.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

§ 2º Os Conselheiros e Diretores, ao firmarem o termo de posse, deverão prestar a declaração de que trata o artigo 149, da Lei Federal nº 6.404/76, bem como, apresentar cópia da sua declaração de bens e rendimentos relativa ao exercício financeiro anterior.

Art. 8º. Fica designado o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, como representante do Município de Itaboraí nos atos constitutivos e na administração da companhia.

Parágrafo Único: Os atos constitutivos compreenderão na aprovação do Estatuto Social.

Art. 9º. À Assembleia Geral compete, sem exclusão de outros casos previstos em lei:

I - Aprovar e alterar o Estatuto Social.

II - Aprovar a correção da expressão monetária do capital social, aumento ou diminuição do capital social.

III - Fixar a remuneração dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal.

IV - Deliberar sobre a avaliação de bens com que os acionistas concorrerão para o Capital Social.

V - Deliberar sobre a criação e utilização de reservas.

VI - Deliberar sobre a participação da COMPANHIA no capital social de outras entidades públicas ou privadas.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

VII - Deliberar sobre a transformação, incorporação ou cisão da COMPANHIA, sua dissolução e liquidação, bem como eleger e destituir os liquidantes e julgar-lhes as contas.

VIII - Deliberar sobre outros assuntos que lhes forem propostos pelo Conselho de Administração ou pelo Conselho Fiscal.

IX - Deliberar sobre a criação ou extinção de diretorias.

X – tomar, anualmente, as contas dos administradores, examinar discutir e votar as demonstrações financeiras;

XI – eleger e destituir quaisquer dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, na forma da legislação vigente;

XII – deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício;

§1º - A Ata da Assembleia Geral Extraordinária será lavrada em livro próprio e registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA.

§2º - A convocação da Assembleia Geral Extraordinária dependerá do cumprimento do disposto no artigo 129, inciso IX, da Lei nº6.404 de 15 de dezembro de 1976.

Art. 10. Anualmente, nos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, deverá haver uma assembleia geral, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6404/76, com as seguintes finalidades:

I – tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

II – deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e a distribuição de dividendos;

III – eleger os administradores e os membros do conselho fiscal, quando for o caso;

IV – aprovar a correção da expressão monetária do capital social, na forma do artigo 167, da Lei Federal nº 6.404/76.

Art. 11. O Conselho de Administração da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. será composto de 09 (nove) membros, sendo presidido por um deles, todas pessoas naturais, eleitos pelo prazo de 02 (dois) anos pela Assembleia Geral, podendo ser reeleitos.

§ 1º - O representante do Município de Itaboraí, na condição de acionista majoritário, exercerá a Presidência do Conselho de Administração.

§ 2º - No caso de falta, ausência ou impedimento permanente do Presidente do Conselho de Administração ou de qualquer Conselheiro, o seu substituto será escolhido pelos demais Conselheiros, até a primeira Assembleia Geral Ordinária. O substituto, eleito pela Assembleia Geral, para preencher o cargo vago, que poderá ou não ser o mesmo escolhido pelo Conselho de Administração, completará o prazo de gestão do substituído.

Art. 12. Os Conselheiros serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse no Livro de Ata de reuniões do Conselho de Administração, devendo, vencido o prazo de seu mandato, permanecer no exercício de seus cargos até a posse de seus substitutos, admitindo-se a reeleição.

Parágrafo Único - Compete ao Conselho de Administração, sem exclusão de outros casos previstos em lei, ou que vierem a constar do Estatuto Social:



Estado do Rio de Janeiro Câmara Municipal de Itaboraí

I – eleger e destituir os Diretores, bem como, fixar-lhes as atribuições observado o que a respeito dispuser o estatuto;

II – estabelecer a política geral e de administração da Companhia e aprovar a proposta do plano de cargos e salários, o quadro de pessoal e as normas relativas às contratações, que serão objeto de Mensagem Executiva ao Poder Legislativo;

III – definir o esquema organizacional e aprovar a estrutura básica da Companhia;

IV – fiscalizar a gestão da Diretoria Executiva, examinar, a qualquer tempo, os livros e documentos da Companhia;

V – convocar as Assembleias Gerais;

VI – autorizar a contratação de empréstimos ou financiamentos superiores a 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da sociedade;

VII – fixar a remuneração individual dos administradores para os quais a Assembleia Geral tenha aprovado montante global;

VIII – pronunciar-se sobre os assuntos que a Diretoria apresentar para sua deliberação ou para serem submetidos à Assembleia Geral.

Art. 13. O Conselho de Administração reunir-se-á pelo menos duas vezes por ano, no primeiro e no segundo semestre, ou ainda, quando convocado por seu Presidente e suas reuniões serão consignadas em Atas e levadas a registro perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.

Art. 14. A Diretoria Executiva será composta de membros, acionistas, podendo, cumulativamente, fazer parte do Conselho de Administração, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo, na proporção



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

legal, admitida a reeleição, com mandatos de 2 (dos) anos, e serão investidos em seus cargos mediante assinatura do Termo de Posse no livro de Atas de Reuniões da Diretoria Executiva.

Art. 15. A Diretoria Executiva será constituída dos seguintes Órgãos:

I – Presidência;

II – Diretoria de Administração;

III – Diretoria de Finanças;

IV – Diretoria Jurídica;

V – Diretor de Desenvolvimento Econômico;

Parágrafo Único - O Diretor Administrativo responderá pela Presidência nos impedimentos do titular e o substituirá em caso de vacância do cargo, até a posse do novo Presidente eleito pelo Conselho de Administração.

Art. 16 - Ao final de cada exercício social, que coincidirá com o ano civil, a Diretoria Executiva fará elaborar as seguintes demonstrações financeiras, a serem submetidas à Assembleia Geral Ordinária:

I – balanço patrimonial;

II – demonstração do resultado do exercício;

III – demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados ou demonstrativos das mutações patrimoniais;



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

IV – demonstrações das origens e das aplicações dos recursos.

Art. 17. O Conselho Fiscal será composto de 05 (cinco) membros efetivos e 05 (cinco) suplentes, eleitos pela Assembleia Geral, permitida a reeleição.

§ 1º - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, observados os limites legais.

§ 2º - A investidura dos membros do Conselho Fiscal será mediante assinatura do Termo de Posse no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

§ 3º - O Conselho Fiscal elegerá o seu Presidente na primeira reunião, ao qual caberá dar cumprimento às deliberações do órgão.

§ 4º - As atribuições do Conselho Fiscal serão definidas no Estatuto.

Art. 18. O Município de Itaboraí, de acordo com a necessidade, poderá ceder servidores efetivos e comissionados, para exercerem suas funções na Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A.

§ 1º - Nenhum servidor da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. poderá ser posto à disposição de quaisquer outros órgãos ou entidades com ônus para a companhia, salvo para Órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Itaboraí, ou da Câmara Municipal de Itaboraí, mediante requisição escrita e avaliação de oportunidade pela Diretoria da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A.

§ 2º Além do seu quadro próprio de pessoal, regido pela CLT e recrutado observado o disposto no art. 37, inciso II, da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, a Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

poderá utilizar servidores públicos Federais, Estaduais ou Municipais, da Administração Direta, Indireta, Autarquias e Fundações mantidas pelo Poder Público.

Art. 19. O Estatuto da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. fixará o prazo para sua instalação, que não poderá exceder a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º - No Estatuto de que trata este artigo constarão, entre outros itens, a organização e estrutura administrativas, bem como, as atribuições dos órgãos e cargos que vierem a compor a sua estrutura administrativa.

§ 2º - A Presidência da Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. poderá conceder, aos ocupantes de funções de confiança Gratificação de Desempenho, exceto aos ocupantes dos cargos de Diretor de Diretoria e Chefe de Gabinete, conforme critérios legais e estatutários.

§ 3º - O dispêndio total com o pagamento da Gratificação de que trata o parágrafo anterior não poderá exceder ao percentual de 20% (vinte por cento) da folha de pagamento das funções de confiança, não computados os cargos de Diretor de Diretoria, Presidência e Chefe de Gabinete da Presidência.

Art. 20. A Companhia Municipal de Desenvolvimento de Itaboraí – COMDIT - S.A. gozará de isenção relativas aos tributos municipais.

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar as modificações orçamentárias destinadas ao cumprimento da presente Lei, podendo transferir dotações e criar ou extinguir Programas de Trabalho e Elementos de Despesa, desde que mantido o equilíbrio entre a receita e a despesa e respeitado o valor total do orçamento aprovado para o Exercício de 2021.



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Itaboraí

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MARCELO DELAROLI

Prefeito Municipal