LEI Nº 3.519, DE 30 DE SETEMBRO DE 2024

Dispõe sobre o Fundo de Investimentos Imobiliário no município de Maricá, autoriza a desafetação e alienação de bens públicos e dá outras providências.

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

Capítulo I
DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII)

Art. 1º O Codemar Fundo de Investimento Imobiliário de Maricá (FII) vinculado à Companhia de Desenvolvimento de Maricá S.A. – CODEMAR consiste em uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários.

§ 1° O referido Fundo de Investimentos Imobiliário tem por objeto a viabilização do desenvolvimento de empreendimentos imobiliários em imóveis localizados em áreas estratégicas do município de Maricá, por meio da aplicação do seu patrimônio, inclusive de forma a gerar os recursos necessários ao pagamento das contraprestações devidas em função dos serviços implementados nos Ativos Imobiliários e Ativos Ambientais, que atendam à necessidade e /ou utilidade pública e o interesse social.

§ 2º Poderão constituir patrimônio do Fundo:

I – ativos imobiliários, incluindo, sem limitação, imóveis, direitos reais sobre bens imóveis, Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC;

II – títulos de renda fixa públicos ou privados em operações finais, compromissadas e/ou cotas de fundos de investimento;

III – ações e/ou cotas de sociedades cujo propósito de investimentos seja o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários nos Ativos Imobiliários; e

IV – ativos ambientais, incluindo Cédula de Produto Rural Verde – CPR Verde e Unidade de Crédito de Sustentabilidade (UCS).

Art. 2º Constituirão receitas do Fundo Municipal Imobiliário (FII) os recursos provenientes da alienação de bens constitutivos do Fundo, além de outras receitas que lhe sejam legalmente destinadas.

Art. 3º Para a plena aplicabilidade e eficácia das operações do Codemar Fundo de Investimento Imobiliário, serão observadas a legislação aplicável, as normas

dos órgãos regulatórios bem como as normas contidas no regulamento do Fundo, elaborado em consonância com as disposições contidas nos normativos da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), concernentes à:

I – política de investimentos;

II – patrimônio do Fundo;

III – política de emissão de cotas;

IV – taxa de ingresso;

V – política de distribuição de resultados;

VI – regras de administração, gestão e remuneração do fundo;

VII – hipóteses de vedações;

VIII – assembleia geral de cotistas;

IX – hipóteses de representação dos cotistas;

X – demonstrações financeiras;

XI – encargos;

XII – integralização, dissolução, liquidação e amortização parcial de cotas;

XIII – tributação;

XIV – fatores de risco;

XV – objeto do fundo;

XVI – outras regras de aplicação, deveres, obrigações, responsabilidades e restrições que se fizerem necessárias.

Capítulo II
DA DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Art. 4º Com a finalidade de integrar o patrimônio disponível do Fundo, fica autorizada a desafetação dos bens públicos elencados no Anexo único desta Lei, por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, com o propósito de alienação descrito no artigo 5º.

Capítulo III
DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Art. 5º Com a finalidade de composição, integralização e aplicação relacionadas ao Codemar Fundo de Investimento Imobiliário, fica o Poder Executivo Municipal de Maricá autorizado a alienar de forma não onerosa à Companhia de Desenvolvimento de Marica S.A – Codemar os bens descritos no Anexo único desta Lei.

§ 1º A alienação dos referidos imóveis será disciplinada por Decreto do Chefe do Poder Executivo, que definirá a responsabilidade pela regularização, critérios de avaliação pertinentes e os demais procedimentos cabíveis.

§ 2º O Decreto mencionado no parágrafo primeiro conterá a relação dos imóveis sujeitos à desafetação e os imóveis sujeitos à regularização.

Capítulo IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ, Estado do Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2024.

FABIANO TAQUES HORTA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARICÁ

ANEXO ÚNICO

Lista de imóveis com autorização para desafetação e alienação:

I - Imóvel designado “Mirante do Caju”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 79.727, com área total de 55.419 m².

II - Imóvel designado “Parte da Fazenda Ibiaci”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 122.358, com área total de 767.434 m².

III - Imóvel designado “João Saldanha”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 123.970, com área total de 218.741 m².

IV - Imóvel designado “Vivendas Itaipuaçu 1”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 5.065.

V - Imóvel designado “Vivendas Itaipuaçu 2”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 3.562 m².

VI - Imóvel designado “Vivendas Itaipuaçu 3”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 4.372 m².

VII - Imóvel designado “Vivendas Itaipuaçu 4”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 103.466, com área total de 6.381 m².

VIII - Imóvel designado “Reserva Florestal”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 123.444 m².

IX - Imóvel designado “São Bento da Lagoa”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob as matrículas nºs. 112.666 e 112.671, com área total de 66.229 m².

X - Imóvel designado “Doação Don Felipe Laguna”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 61.475, com área total de 75.184 m².

XI - Imóvel designado “Gleba B”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 136.990 m².

XII - Imóvel designado “Vale da Figueira”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 39.301 m².

XIII - Imóvel designado “Doação Condomínio Serramar”, sem matrícula no cartório de registro de imóveis local, com área total de 6.734 m².

XIV - Imóvel designado “Doação Manu Manuela”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 89.794, com área total de 83.650 m².

XV - Imóvel designado “Áreas de Terras – Lixão”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 43.812, com área de 451.333 m².

XVI - Imóvel designado “Área remanescente”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 112.268, com área total de 374.992,53 m².

XVII - Imóvel designado “Área 1A”, Aeroporto de Maricá”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 121.134, com área total de 286.789,86 m².

XVIII - Imóvel designado “Área 1B”, Aeroporto de Maricá, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 121.135, com área total de 35.421,99 m².

XIX - Imóvel designado “Área Circulação Interna”, registrado no cartório de registro de imóveis local sob a matrícula nº 121.136, com área total de 3.066,86 m².