



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail:secretaria@clubedecampofazenda.com.br



EDITAL DE VENDA DE IMÓVEL POR INICIATIVA PARTICULAR

O **CLUBE DE CAMPO FAZENDA**, inscrito no CNPJ nº 51.308.690/0001-81, na qualidade de credor do valor abaixo, leva ao conhecimento de quantos venham a se interessar que realizará a venda da unidade imobiliária adiante descrita e caracterizada, pelo procedimento da alienação por iniciativa particular, previsto no art. 880 e § 3º do Código de Processo Civil, respaldado pela r. decisão proferida pela MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial Dra. RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, nos autos do Processo Digital nº: 1004447-59.2014.8.26.0281/01, Cumprimento de Sentença movido em face de Renato Leite da Silva Lopes, cumprindo sejam observadas as seguintes condições:

1 – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO: Os direitos de posse contínua, pacífica, pública, incontestada, com ânimo de dono, sobre o imóvel localizado na rua das Imbuias, nº 272, futuro lote nº 32 da quadra 64, sobre o qual foi edificada uma casa terra em alvenaria com 03 dormitórios (sendo 02 suítes), sala com lareira, copa e cozinha (tipo americana), banheiro social, piso frio, varanda na frente, área gourmet nos fundos com churrasqueira, banheiro e despensa, corredores laterais, vaga descoberta para 04 veículos e portão automático, Clube de Campo Fazenda, Bairro Moenda, integrante do processo de regularização urbanística e fundiária das matrículas nºs 68280 e 68281 (Registro de imóveis de Itatiba) em trâmite perante a Prefeitura do Município de Itatiba;

2 – DA TAXA MENSAL DE SERVIÇO: Cumpre informar aos interessados em participar do presente procedimento de alienação dos direitos de posse do imóvel acima descrito (item “1”) que incide sobre o mesmo uma Taxa Mensal de Serviço, atualmente no valor de **R\$447,81** (quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos), a título de contraprestação dos serviços prestados pelo CLUBE DE CAMPO FAZENDA, compreendendo os serviços de manutenção da rede de energia elétrica (captação da energia em alta tensão em cabine primária, condução desta por rede própria interna, condução e distribuição até cada uma das unidades imobiliárias em baixa tensão), mais os serviços de fornecimento de água potável (capitação, tratamento, análise, armazenamento e distribuição a cada imóvel), serviços de manutenção das vias de trânsito de pessoas e veículos, serviços de coleta de lixo domiciliar, serviços de portaria etc., de maneira que o interessado ao apresentar sua proposta de aquisição do aludido bem (item “1”) estará expressando sua total concordância em arcar com o pagamento da Taxa Mensal de Serviço no valor supra e com os posteriores reajustes;

3 – DO RATEIO DAS DESPESAS DESTINADAS AO CUSTEIO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA ESSENCIAL E DAS DESPESAS REFERENTES AS COMPENSAÇÕES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS: Ficam cientes os interessados em participar do presente procedimento de alienação dos direitos

Estr. Municipal Nemésio Dário dos Santos, s/n, Bairro: Moenda – Itatiba - SP

CEP: 13.252.755 – Pabx: (11) 4538-7622/ 7630/ 7631 e 4487-9166

CNPJ: 51.308.690/0001-81 – Insc.Est. Isento



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail:secretaria@clubedecampofazenda.com.br



de posse do imóvel acima descrito (item “1”), integrante do processo de regularização urbanística e fundiária das matrículas nºs 68280 e 68281 (Registro de imóveis de Itatiba) em trâmite perante a Prefeitura do Município de Itatiba, **que ao apresentar a sua proposta de aquisição do aludido bem (item “1”) estará expressando sua total concordância em arcar com o pagamento dos valores correspondentes ao rateio das despesas destinadas ao custeio de obras de infraestrutura essencial e das despesas referentes as compensações urbanísticas e ambientais, e** que serão exigíveis, na proporção de sua parte, no momento do início da execução das obras, em conformidade com o que determina o artigo 33, inciso II, da Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017.

4 - DÉBITOS MUNICIPAIS: Cabe informar aos interessados em participar do presente procedimento de alienação do imóvel acima (item “1”) a existência de débitos de IPTU e referente a multas administrativas pendentes junto a Prefeitura do Município de Itatiba, sendo que o CLUBE DE CAMPO FAZENDA apresentou proposta de quitação dos mesmos por meio da dação em pagamento da área de 854.522,94m², devidamente descrita e caracterizada em memorial descritivo e planta, a qual representa apenas fração das áreas integrantes das matrículas 68280 e 68281, e se encontra totalmente fora da área urbanizada atinente a regularização, portanto, sem comprometimento de nenhuma das áreas contempladas na regularização;

5 – DA AVALIAÇÃO: Referido bem (item “1”) foi avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), para o mês de março de 2020, devendo o interessado proceder a atualização monetária desse valor pelo índice de atualização de débitos judiciais do Tribunal de Justiça de São Paulo, desde a data acima até a data fixada como limite para a apresentação de proposta de aquisição;

5.1 – Será admitida proposta por preço não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, cuja aceitação dependerá de decisão judicial a ser proferida nos autos eletrônico supramencionado;

6 – CONDIÇÕES DE ADMISSIBILIDADE DA PROPOSTA E DATA LIMITE DA APRESENTAÇÃO: O interessado deverá apresentar sua proposta para a aquisição do bem objeto deste procedimento (item “1”) contendo o valor ofertado para pagamento à vista e ainda deverá ser apresentada em um envelope fechado, lacrado e indevassável e protocolizada na secretaria da sede social do CLUBE DE CAMPO FAZENDA, situada na Estrada Nemésio Dário dos Santos, s/nº, Bairro Clube de Campo Fazenda, Itatiba/SP, até as **14:00 horas do dia 12 de novembro de 2021**, devendo ainda conter na mesma os dados pessoais do proponente (Nome Completo, Estado Civil, Profissão, Cópia do RG, Cópia do CPF, Endereço Físico, Endereço Eletrônico e Número de Telefone). Não serão aceitas propostas de compra do bem supra (item “1”) mediante pagamento à prazo, tendo em vista que o critério de julgamento para a escolha da proposta vencedora será o **MAIOR VALOR OFERTADO PARA PAGAMENTO À VISTA;**

Estr. Municipal Nemésio Dário dos Santos, s/n, Bairro: Moenda – Itatiba - SP

CEP: 13.252.755 – Pabx: (11) 4538-7622/ 7630/ 7631 e 4487-9166

CNPJ: 51.308.690/0001-81 – Insc.Est. Isento



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail:secretaria@clubedecampofazenda.com.br



6.1 – O CLUBE DE CAMPO FAZENDA, por meio de seu preposto, realizará a **abertura do(s) envelope(s) no dia 12 de novembro de 2021, às 16:00h**, sendo permitida a presença do(s) interessado(s) para acompanhar(em) o ato de abertura do(s) envelope(s) contendo a(s) proposta(s), o(s) qual(is) deverá(ão) assinar(em) a ata de presença;

6.2 - O resultado será divulgado no mesmo dia da abertura do(s) envelope(s) ao proponente vencedor por mensagem encaminhada no endereço eletrônico constante de sua proposta, ficando ciente desde já que deverá proceder o pagamento do valor proposto para aquisição do bem (item "1") no prazo estabelecido no item "7" deste edital;

7 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br>, no prazo de até 48 horas, contados da primeira hora do dia seguinte ao da data prevista neste edital para a abertura do(s) envelope(s) proposta(s);

8 – OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE: O bem será alienado em caráter *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do interessado na aquisição. **Serão ainda de inteira responsabilidade do interessado na aquisição do bem (item "1"), o pagamento das despesas para a expedição de carta de arrematação/adjudicação, e, após a sua expedição, deverá apresentá-la e providenciar o recolhimento de encargos de transferência junto ao Clube de Campo Fazenda, no importe de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação conforme Artigo 30, parágrafo 3º do Estatuto Social c/c Artigo 16, inciso "V", parágrafo 1º do Regimento Interno do Clube de Campo Fazenda. De maneira que o interessado ao apresentar a sua proposta de aquisição do aludido bem (item "1") estará expressando sua total concordância em arcar com o pagamento dos valores supramencionados.**

9 – DO CRÉDITO DO CLUBE DE CAMPO FAZENDA: O crédito do exequente é de R\$105.037,33 (10/2021).

10 – INFORMAÇÕES, DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Os interessados poderão encaminhar suas solicitações objetivando mais informações, dirimir dúvidas ou obter esclarecimentos nos email: danio@clubedecampofazenda.com.br; bothergrillo@hotmail.com; pelos telefones (11) 4538-7631; (11) 4538-3838.

Itatiba, 28 de outubro de 2021.



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

www.clubedecampofazenda.com.br
E-mail: secretaria@clubedecampofazenda.com.br



CLUBE DE CAMPO FAZENDA



Estr. Municipal Nemésio Dário dos Santos, s/n, Bairro: Moenda – Itatiba - SP
CEP: 13.252.755 – Pabx: (11) 4538-7622/ 7630/ 7631 e 4487-9166
CNPJ: 51.308.690/0001-81 – Insc.Est. Isento