



CLUBE DE CAMPO FAZENDA

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



EDITAL DE CONVOCAÇÃO — ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

O Presidente do **CLUBE DE CAMPO FAZENDA**, no uso de suas atribuições estatutárias e em conformidade com o disposto no Art. 40, §2º, alínea "a", do Estatuto Social, convoca os senhores associados quites com suas obrigações sociais para se reunirem em **ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**, a ser realizada no dia **02 de maio de 2026**, nas dependências do Salão Social do Clube, localizado na Avenida dos Guatambus, nº 230, Bairro Clube de Campo Fazenda, CEP 13.252-577, Município e Comarca de Itatiba/SP, em primeira chamada às **09h00**, com a presença mínima de 1/3 (um terço) dos associados com direito a voto, ou em segunda e última chamada às **09h15**, com qualquer número de associados presentes, e **encerramento do ato assemblear às 12:00 horas**, para deliberar sobre a seguinte pauta do Dia:

1. Deliberação sobre Autorização para Abertura de Matrículas e Alienação de Lotes

Deliberar sobre a autorização para a Diretoria Executiva promover a abertura de matrículas e a alienação de **até 06 (seis) lotes**, selecionados exclusivamente dentre o rol de 26 (vinte e seis) lotes abaixo identificados, pertencentes ao patrimônio do Clube. Fica expressamente vedada a alienação de qualquer lote não constante deste rol sem nova deliberação assemblear específica. Os lotes elegíveis para alienação são: a) Quadra 04: lotes 09 e 10; b) Quadra 17: lote 20; c) Quadra 30: lotes 05, 08 e 16; d) Quadra 31: lote 20; e) Quadra 32: lotes 28, 29 e 38; f) Quadra 37: lotes 02 e 03; g) Quadra 43: lotes 08 e 09; h) Quadra 44: lotes 02 e 03; i) Quadra 60: lotes 18, 19, 20 e 21, j) Quadra 69: lotes 01, 02 e 03.

Os lotes acima identificados ainda não possuem matrícula individualizada, porém estão devidamente identificados por quadra e lote conforme planta urbanística aprovada e a Certidão de Regularização Fundiária nº 30/06/2022, documentos oficiais que lastreiam o encaminhamento ao Registro de Imóveis para a abertura das respectivas matrículas, em conformidade com a Lei nº 13.465/2017.

A autorização para alienação estabelece o valor mínimo individual de **R\$75.000,00 (setenta e cinco)**, sendo que o preço final de venda deverá ser compatível com o valor de mercado, observando-se o valor de avaliação ou o mínimo estabelecido, o que for maior. A Diretoria poderá valer-se de avaliação e/ou parecer técnico para suporte do preço praticado.

A Diretoria Executiva fica autorizada a definir o procedimento de alienação, que deverá observar os princípios de ampla publicidade, isonomia e critérios objetivos, como a maior proposta, sendo o procedimento previamente divulgado aos interessados. A Diretoria Executiva fica autorizada a praticar todos os atos necessários para a efetivação da alienação, incluindo a assinatura de instrumentos públicos e particulares.

A formalização da alienação, por meio de instrumentos cabíveis, inclusive escritura pública, ocorrerá após a abertura da matrícula individualizada de cada lote, observadas as exigências legais e registrarias aplicáveis. A Diretoria priorizará a abertura de matrícula apenas dos lotes efetivamente escolhidos para venda.

2. Deliberação sobre Atos Administrativos Correlatos

Deliberar sobre a autorização para a Diretoria Executiva praticar todos os atos administrativos necessários perante a Prefeitura Municipal, Tabelionatos de Notas e Registro de Imóveis, restritos aos lotes mencionados no item 1, para a regularização e efetivação da alienação.

3. Deliberação sobre a Destinação dos Recursos

Deliberar sobre a destinação dos recursos líquidos provenientes da alienação dos lotes (isto é, após o pagamento de custos e despesas necessários à regularização, abertura de matrículas, emolumentos, tributos e demais encargos vinculados à alienação), para investimentos e melhorias na infraestrutura do Clube, incluindo: (i) aquisição de caminho; (ii) providências para obtenção do AVCB da sede social; (iii) investimentos em tecnologia e sistemas; e (iv) implantação de monitoramento por câmeras com reconhecimento facial.

4. Deliberação sobre a Regularização da Titularidade Registral de Lotes

Deliberar sobre a autorização para a Diretoria Executiva promover a adequação e regularização da titularidade registral dos lotes 08 e 11 da quadra 51, matrículas nºs 75.827 e 75.828 do Registro de Imóveis de Itatiba, para os associados cessionários, refletindo a cadeia aquisitiva estatutária já reconhecida, em razão de compromissos de cessão de direitos anteriores à regularização fundiária. Itatiba, 28 de março de 2026.

Carlos Alberto de Andrade
Presidente do 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