



# 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 pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial Dr. ORLANDO HADDAD NETO, nos autos do Processo Digital nº: 0000436-62.2018.8.26.0281, Cumprimento de Sentença movido em face de **David Costa Lazzarotto**, cumprindo sejam observadas as seguintes condições:

**1 – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO:** Os direitos de posse contínua, pacífica, pública, incontestada, com ânimo de dono, sobre lote de terreno sob nº 292(antigo 547), situado na Rua das Perdizes (antiga Rua Anésio Roson), Clube de Campo Fazenda, Bairro Moenda, integrante da matrícula 71068, constante do registro de imóveis 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\$230,68** (duzentos e trinta reais e sessenta e oito 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 (captação, 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 de posse do imóvel acima descrito (item “1”), integrante do processo de regularização urbanística e fundiária da matrícula nº 71068 (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– DA AVALIAÇÃO:** Referido bem (item “1”) foi avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), para o mês de junho de 2019, 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;

**4.1 –** Será admitida proposta por preço não inferior a 80% (oitenta por cento) do valor atualizado da avaliação, cuja aceitação dependerá de decisão judicial a ser proferida nos autos eletrônico supramencionado;



# CLUBE DE CAMPO FAZENDA

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



**5 – 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 22 de dezembro de 2022**, 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**;

**5.1 –** O CLUBE DE CAMPO FAZENDA, por meio de seu preposto, realizará a **abertura do(s) envelope(s) no dia 22 de dezembro de 2022, 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;

**5.2 -** 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 “6” deste edital;

**6 – 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 02 (dois) dias, contados da primeiro dia útil seguinte ao da data prevista neste edital para a abertura do(s) envelope(s) proposta(s);

**7 – 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.**

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

**9 – INFORMAÇÕES, DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Os interessados poderão encaminhar suas solicitações objetivando mais informações, dirimir dúvidas ou obter esclarecimentos nos email: [danio@clubedecampofazenda.com.br](mailto:danio@clubedecampofazenda.com.br); [bothergrillo@hotmail.com](mailto:bothergrillo@hotmail.com); pelo telefone (11) 4538-7631;

Itatiba, 21 de novembro de 2022.



# CLUBE DE CAMPO FAZENDA

[www.clubedecampofazenda.com.br](http://www.clubedecampofazenda.com.br)  
E-mail: [secretaria@clubedecampofazenda.com.br](mailto:secretaria@clubedecampofazenda.com.br)



**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**