



# INFORMATIVO CCF

CLUBE DE CAMPO FAZENDA - EDIÇÃO Nº. 10 - JUNHO/2023

## COMUNICADO AOS ASSOCIADOS

Recordemos os principais acontecimentos, visualizando-os numa linha do tempo, com marco inicial no **ano de 2008**, momento em que o CLUBE, por intermédio de seu quadro de associados, cientes das irregularidades das ocupações e edificações levadas a efeito ao longo de anos, RESOLVEU firmar um *Termo de Ajustamento de Conduta* (TAC), sendo partes o Ministério Público, o Município de Itatiba e o próprio CLUBE, postando-o na íntegra em seu sítio eletrônico, e mencionando-o em uma placa instalada em sua portaria de entrada, único meio de acesso a qualquer imóvel existente em sua localidade.

A partir de então, a nenhum associado e ou associado/cessionário do CLUBE e tampouco o público em geral tornou-se admissível invocar desconhecimento do processo e procedimento, então em curso e que no **ano de 2022** resultou na regularização de todos os imóveis, inclusive os do CLUBE (integrante do patrimônio social).

Para o reconhecimento e regularização das unidades imobiliárias consolidadas, a legislação nacional (Lei nº 13.465/2017 que sucedeu a Lei Nacional nº 11.977/2009), impôs a observância de requisitos urbanísticos e ambientais mínimos, sendo pressupostos inarredáveis (i) a apresentação de projeto urbanístico/ambiental georreferenciado por profissional habilitado, (b) localização, individualização das unidades, construções, sistema viário, entre outros previstos no aludido diploma legal.

**Quer-se com isso enfatizar que o CLUBE para receber a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), alcançar a regularização do todo (imóveis, construções, vias, equipamentos, demais índices urbanísticos e ambientais), teve à época de se obrigar, e continuará assim atado até a conclusão das obras de infraestrutura, tanto no atinente às cláusulas do TAC, quanto aos ditames da legislação de regência, sob pena de responsabilização de todos os beneficiados, os quais, frise-se, estão umbilicalmente vinculados a esses regramentos normativos.**

A credibilidade conquistada pelo CLUBE perante as autoridades públicas municipais, estaduais, federais, Ministério Público, Judiciário, colaboradores, fornecedores entre outros, deve-se sobretudo ao perfeito e exemplar funcionamento de seu próprio organismo social, com os associados dialogando, apoiando, pronunciando-se, aderindo as resoluções dos órgãos deliberativos, executivos, comissões, cujos interesses envolvidos foram e continuam sendo geridos com probidade, legalidade, economicidade, publicidade, transparência, eficiência etc., sendo uma boa referência para ilustrar isso tudo, o sistema de controle de administração e movimentação econômico-financeira implantado nos últimos anos pelas diretorias executivas, garantindo-se com isso, lisura, idoneidade, autenticidade dos balanços patrimoniais e demonstrações de resultados de exercícios, elaborados, diga-se, aliás, em conformidade com as normas contábeis, societárias e fiscais regentes, auditados pelo Conselho Fiscal, submetidos a aprovação do Conselho Deliberativo, em seguida postados no sítio eletrônico do CLUBE, publicados em jornal de grande circulação local, e, além disso, exatamente como aí foram divulgados, são apresentados a Receita Federal do Brasil em meios digitais.

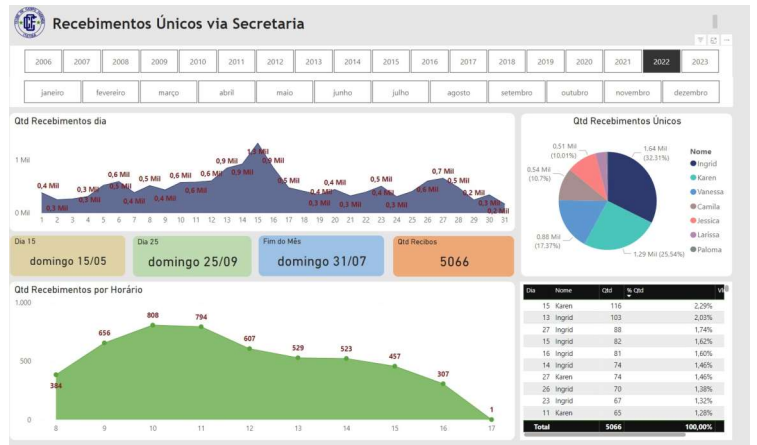
Assim, Prezados Associados, no lugar de cederem ouvidos a alguns poucos desinteressados e desinformados, busquem os canais oficiais (Secretaria do CLUBE por meio de seus colaboradores, diretores, presidentes de comissões) para inteirarem-se da verdade, obterem as devidas explicações, esclarecimentos, respostas a eventuais questionamentos, concorrendo com isso para prevenir distorções da realidade fática-probatória (administrativa, econômica, financeira) e jurídica.

### A DIRETORIA



# Você conhece nossa Secretária?

Trabalhando de segunda a segunda, sempre de forma educada e respeitosa, esta equipe é nossa linha de frente no contato com os associados, visitantes e prestadores de serviços. Elas foram responsáveis ao longo de 2022 por mais de 10.000 encomendas recebidas e distribuídas e, além de um grande número de cartas simples e comunicados, realizaram mais de 5.000 (cinco mil) atendimentos no balcão e igual número de atendimentos telefônicos.



## Obras de readequação de barragens

Com a redução do volume de chuvas, as obras emergenciais de adequação das barragens está caminhando para sua fase final. Toda obra foi supervisionada por Engenheiro devidamente capacitado para este tipo de intervenção que, após sua conclusão, emitirá Laudo Técnico com ART para ser encaminhado a Defesa Civil de Itatiba. O Clube teve que priorizar esta obra para atender determinação emanada da Defesa Civil, evitando interdições e multas que poderiam ser aplicadas caso os prazos não fossem cumpridos.

## Desobstrução e limpeza de canais

As chuvas torrenciais que caíram deste o início do ano, trouxeram grande volume de lama e detritos para os canais que abastecem nossos lagos. Aproveitando os equipamentos que estavam sendo utilizados nas barragens, foi feito desassoreamento dos canais de entrada dos Lagos do Camping e Barcos.



# MATÉRIAS DE INTERESSE SOCIAL

## Sobre a responsabilidade dos administradores de grupos de WhatsApp

**A**o contrário do que muita gente acredita, o universo das mídias sociais não é um território sem lei. Ninguém pode sair por aí a publicar, compartilhar ou curtir injúrias, calúnias e difamações e acreditar que não será alcançado pelo braço da lei. Nem todo ofendido tem sangue de barata a ponto de aceitar comodamente as ofensas e deixar a coisa quieta. Diante disso, o que se constata é um aumento substancial em todo o Brasil de ações judiciais contra quem utiliza as redes sociais para cometer crimes, sobretudo, contra a honra.

Com suas atualizações, o aplicativo WhatsApp e seus múltiplos grupos, entre todos os aplicativos, é de longe aquele onde mais se verifica a ocorrência dos crimes contra a honra, principalmente nos chamados “grupos políticos” onde um não aceita, ou se insurge contra a opinião do outro em um vale-tudo que muitas vezes tende a evoluir para a ocorrência de mais de um tipo penal, como a ameaças e até agressões físicas.

O controle, a prevenção, ou a moderação dessas ofensas, poderia partir dos administradores de grupos que têm o condão de admitir ou excluir sumariamente os participantes que venham a contrariar as “regras dos grupos”. Contudo, na maioria das vezes, o que se nota é o “o instituto da inércia, ou por vezes da conivência, o que termina por encorajar ainda mais o ofensor.

Diante de tal fato não é impossível, daqui para frente, no caso de uma demanda judicial, os administradores também serem responsabilizados de forma solidária nas ações que vierem a ser intentadas. Nas ações criminais pode ser até mais difícil o administrador vir a ser alcançado, (mas não é impossível) já que no caso a responsabilidade seria subjetiva e, contudo, eles {os administradores} não estão isentos de alcance nas ações civis, onde a responsabilidade é objetiva.

Seguindo a compreensão, é conveniente esclarecer que a responsabilidade subjetiva é aquela que depende da existência de dolo ou culpa por parte do agente; neste caso, um possível enquadramento penal surge apenas se comprovada a vontade ou a culpa do causador do dano, o que pode ser caracterizada quando o agente além de publicar, também compartilha as ofensas que recebe de outros. Já existe algumas decisões judiciais sobre o tema.

Já a responsabilidade objetiva independe da comprovação do dolo ou da culpa do causador do dano; basta tão somente o nexo de causalidade entre a conduta e o dano causado à vítima. Traduzindo, mesmo que o agente causador não tenha agido com dolo ou culpa, deverá indenizar a vítima, o que não é impossível ocorrer com os administradores de grupos de WhatsApp.

O Código Civil ajuda numa melhor compreensão do que venha a ser a responsabilidade objetiva quando se lê no artigo 186:

***Aquele que, por ação ou omissão voluntária, negligência ou imprudência, violar direito e causar dano a outrem, ainda que exclusivamente moral comete ato ilícito.***

A diferença entre responsabilidade objetiva e subjetiva é a necessidade ou não de comprovação da culpa ou dolo do agente. No caso da necessidade de comprovação de dolo ou culpa, a responsabilidade é subjetiva, ao contrário é objetiva.

A título de informação convém ressaltar que já há um conjunto de julgados que prevê punições, tanto na esfera penal, quanto na civil, para quem inadvertida ou levemente, divulgar, disseminar, compartilhar, ou permitir e, aqui entra os administradores ou moderadores de grupos, informações inverídicas contra agentes públicos ou não.

Para finalizar, não custa nada ressaltar a confusão que muita gente ainda faz na interpretação do Artigo 5 inciso IV da Constituição que garante a liberdade de expressão e em “ seu nome” leva adiante mentiras e difamações.

O certo é que a mesma Constituição que nos garante a liberdade de expressão e de pensamento é a mesma que condena a difamação e a mentira.

Por Elson Araújo (Comunicador social, Pedagogo, Advogado)





**COLETA DE RESÍDUOS DE CONSTRUÇÃO E REFORMA (ENTULHO)**

- **A coleta de resíduos de construção e reformas (entulho) serão efetuadas quinzenalmente pelo CCF.**
  - **Os resíduos deverão ser acondicionados em sacos resistentes, próprios para o tipo de material.**
  - **A cada coleta serão retirados até 05 (cinco) sacos por imóvel.**
  - **Os associados que descartarem resíduos sem o devido encaminhamento serão notificados e multados no valor de 01 (um) salário mínimo, nos termos do Regimento Interno.**
- ADM / CCF - Junho/2022

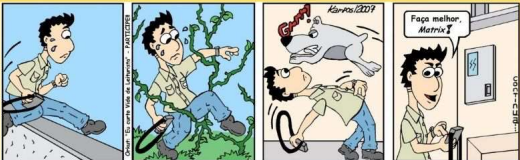
**Segurança**

O CCF utiliza um sistema de ronda noturna monitorada através de botões de controle. Este sistema permite acompanhar o percurso e o horário que a ronda é feita. Recentemente o Clube foi dividido em dois setores e a ronda passou a ser feita por duas motos, que percorrem rotas diferentes, permitindo um monitoramento mais rápido e eficaz. Esta mudança foi feita sem gerar aumento de custo para o Clube.

**ATENÇÃO**

Algumas orientações para facilitar e evitar acidentes na hora da leitura dos medidores de água e energia:

- Mantenha os medidores de água e energia sempre limpos.
- Não coloque objetos em cima do hidrômetro, a prática pode prejudicar a medição.
- Facilite o acesso ao medidor
  - Pode as cercas vivas e outras plantas que impeçam a aproximação para leitura.
  - Retire objetos que estejam no caminho.
  - Mantenha os visores desobstruídos
  - Caso precise entrar no imóvel, tendo animais, mantenha-os preso.
- Nunca retire o lacre. A violação do hidrômetro é ilegal e implica em sanções previstas na lei e no regimento interno.
- Informe a administração quando perceber qualquer problema com o medidor.



**ATENÇÃO - HORÁRIO PARQUE AQUÁTICO**

No período de 08/05 a 30/08/2023, o parque aquático abrirá de sexta-feira a Domingo, no horário das 9:00 hs às 17:30 hs, permanecendo fechado nos demais dias da semana. A venda de ticket para exame médico será feita até as 16:45 hs. Os exames médicos serão realizados no horário das 9:00hs às 12:00 hs e das 13:00hs às 17:30 hs.

ADM/CCF

**Espaço destinado a divulgação gratuita de comércio e atividades legalizadas do CCF**



Pizzas e lanches  
Façam seus pedidos atendemos no zap

X tudo  
X bacon  
X salada

Entregas e retiradas a combinar

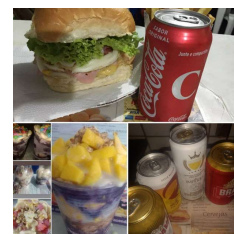
011 94334385

**MERCADO SAFELIN**



(11) 4538-7597  
ABERTO DE 3ª FEIRA A SÁBADO DAS 08:00 HS AS 20:00 HS  
DOMINGO DAS 8:00 AS 18:00HS

**ROTA do Açaí Itatiba-SP**



Instagram @ratadoacaicf  
whats 11-95316-1999

**Venda de Títulos**

Telefones  
(11) 4538-7622 - (11) 4538-7630  
(11) 9 7095-4373  
e-mail  
secretaria@clubedecampofazenda.com.br

**Coleta de Resíduos**  
RECOLHIMENTO DE LIXO DOMÉSTICO  
2ª FEIRA, 4ª FEIRA E 6ª FEIRA

CATA "BUGIGANGA"  
3ª FEIRA

RECOLHIMENTO DE PODAS  
5ª FEIRA

**FALE CONOSCO**

Telefones  
(11) 4538-7622 - (11) 4538-7630  
(11) 4538-7631 - (11) 4487-9166  
e-mail  
secretaria@clubedecampofazenda.com.br

O CCF agora tem um Whatsapp oficial para divulgar suas informações com maior clareza e agilidade. Adicione nosso número (11) 4538-7622

