

NORMAS PROCEDIMENTAIS PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL DO PATOS TÊNIS CLUBE

O **Patos Tênis Clube**, sociedade civil (associação civil) de fins não lucrativos, inscrita no CNPJ nº. 09.280.140/0001-35, situada à Rua Paulo Mendes, s/n, Centro, Patos/PB, CEP: 58.700-240, por seu presidente Taciano Araújo da Nóbrega Wanderley, brasileiro, casado, autônomo, inscrito no CPF nº 591.956.494-68, sob RG nº 1228437 - SSP/PB, residente e domiciliado à Rua Laurenio de Queiroz, nº 57, Bairro Belo Horizonte, Patos-PB, CEP 58.704-220, vem, por meio deste, apresentar as normas que regerão eventuais propostas para aquisição de imóvel objeto de eventual contrato de promessa de compra e venda, o que, conforme deliberação dos sócios proprietários do Patos Tênis Clube, foi regular e antecipadamente aprovado em Assembleia, com o fim especial de se proceder também com o pagamento dos débitos existentes em nome do Clube.

I - DO BEM IMÓVEL

1- O bem imóvel objeto das presentes normas procedimentais é de propriedade do Patos Tênis Clube, constituído por 515 (quinhentos e quinze) sócios proprietários.

2- O referido bem imóvel está localizado na Rua Paulo Mendes, s/n, Centro, Patos/PB, CEP: 58.700-240.

3- Para aquisição do bem, o proponente deve seguir as presentes normas procedimentais e apresentar proposta a ser aberta Assembleia Geral Extraordinária a acontecer em 08 de setembro 2022, a partir das 19h, no Auditório da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Patos/PB, localizado na Rua João de Barros, nº. 304, Bairro Brasília, CEP: 58700-400.

4- O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, incumbindo aos interessados a prévia verificação de suas condições. Inclusive, correrão por conta do proponente vencedor as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial do bem e de quaisquer assessórios dele.

II – DAS PROPOSTAS

1- Até o momento de início da Assembleia Geral Extraordinária, é permitido a qualquer pessoa apresentar proposta de valor (em moeda corrente nacional) para aquisição do bem imóvel objeto destas normas.

2- Além do valor estipulado por cada título de sócio proprietário (515 títulos), serão acrescidos ao valor total da venda do bem imóvel descrito, os débitos referentes a honorários advocatícios, débitos trabalhistas, débitos tributários, rescisão contratual da locatária e outras despesas apresentadas pela comissão de venda. Os referidos débitos têm um valor aproximado de 1.850.000,00 (um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais), que serão detalhados na abertura da Assembleia Geral Extraordinária.

3- A proposta deve estar de acordo com o modelo apresentado no Anexo I das presentes normas procedimentais, sendo proibido apresentação divergente do referido modelo. Nesse contexto, deve ela conter, no mínimo:

- identificação do proponente (nome, estado civil, nacionalidade, profissão, CPF, RG e endereço);
- valor da proposta por título/sócio, devendo-se apresentar o valor individualizado por título (considerando a quantidade de 515 - quinhentos e quinze - sócios proprietários);
- valor total dos títulos/sócios, devendo-se apresentar o valor resultante da soma do total dos 515 - quinhentos e quinze títulos;
- valor total da proposta de aquisição, devendo-se somar o valor de 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais) referente aos débitos, mais o valor resultante da soma do total dos 515 - quinhentos e quinze títulos;
- local e data da proposta;
- e assinatura do proponente.

4- No momento da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral Extraordinária, será oportunizada a apresentação das propostas, em envelope absolutamente lacrado, aos integrantes da Comissão de Venda, a qual é constituída por: Antonio França: (83) 99961-8484; Eliane Batista: (83) 99913-6218; Luiz dos Santos: (83) 99915-2200; Valdemar Dantas: (83) 98132-5933; Claytson Fernandes (Keita): (83) 99614-4900.

5- O envelope supramencionado somente poderá ser aberto no momento da Assembleia Geral Extraordinária, momento em que será feita sua apresentação aos sócios proprietários participantes da referida Assembleia para, conseqüentemente, analisarem o mesmo e deliberarem ou não a aceitação da proposta.

III – DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1- A Assembleia Geral Extraordinária será o espaço para apresentação das propostas de compra do bem imóvel objeto destas normas, bem como conseqüente discussão delas e, ainda, aprovação ou não.

2- Em momento oportuno na Assembleia, a Comissão de Venda deverá receber e apresentar a todos os presentes os envelopes com as propostas recebidas, deixando à vista de todos para que possam comprovar a idoneidade da documentação.

3- Ato contínuo, a Comissão de Venda deverá sortear a ordem de abertura dos envelopes e, conseqüentemente, abri-los à vista de todos os sócios interessados, mostrando o teor das propostas.

4- Caso algum proponente considere a possibilidade de alterar ou majorar sua proposta na Assembleia, pode ele fazê-lo até o momento anterior à votação de aprovação ou não das propostas, declarando publicamente os termos da nova proposta, o que poderá ser feito inclusive de modo verbal neste momento.

5- Caso haja apresentação da supracitada nova proposta, deve ser oportunizado aos outros proponentes também ofertarem outra proposta nos mesmos termos, seguindo-se sequencialmente novas oportunidades a cada proposta apresentada.

6- Encerradas as discussões e eventuais novas propostas, deve o Presidente da Comissão de Venda certificar-se de que nenhum proponente apresentará nova proposta, quando, então, dará a oportunidade à empresa Área Badalada Eventos Ltda, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº13.918.556/0001-03, representada por sócio ou procurador, para exercer seu direito de preferência de compra na qualidade de locatária, nos termos da legislação em vigor. Caso não haja interesse da mesma, seguir-se-á para a votação dos presentes acerca da aprovação ou não da proposta mais vantajosa.

7- Uma vez verificada alguma proposta vencedora, esta deverá ser publicamente expressa na Assembleia Geral Extraordinária e, ato contínuo, registrada em ata que deverá ser assinada por todos os presentes.

IV – DO PAGAMENTO

1- O pagamento do valor vencedor deverá ser realizado, por meio de crédito em conta bancária em nome do Patos Tênis Clube, Banco Caixa Econômica Federal (104), operação 003, Agência 4982, Conta Corrente 1074-5, nos seguintes termos:

1.1 – Em até 2 (dois) dias úteis após a data da Assembleia, deverá ocorrer o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor total vencedor.

1.2 – Em até 15 (quinze) dias úteis após a data da Assembleia, deverá ocorrer o pagamento de mais 40% (quarenta por cento) do valor vencedor.

1.3 – No momento da conclusão da documentação e registro do bem imóvel no nome do proponente vencedor, deverá ocorrer o pagamento dos outros restantes 40% (quarenta por cento) do valor total vencedor.

2- Uma vez depositado 100% (cem por cento) de todo o valor vencedor da proposta pelo proponente comprador, quando quitada todas as despesas elencadas em ata, o valor remanescente será rateado igualmente entre os sócios proprietários (515 títulos/sócios).

3- O referido rateio dos valores entre os sócios deverá ocorrer mediante edital a ser publicado com prazo de 15 (quinze) dias úteis, para oportunizar os sócios fazerem o cadastro da conta bancária a ser realizado o crédito.

4- Do saldo remanescente dos sócios não recadastrados e não localizados, ficará disponível em conta corrente pelo prazo de 02 (dois) anos. Findo esse prazo, haverá novo rateio entre os sócios recadastrados. Dentro do prazo estipulado, poderá o sócio não recadastrado procurar a Diretoria do Clube e apresentar a documentação necessária para recadastramento e assim fazer jus ao recebimento de sua cota.

V - DISPOSIÇÕES FINAIS

1- Eventuais impugnações ao edital poderão ser realizadas até 3 (três) dias úteis antes da data de realização da Assembleia por meio do e-mail tenisclubepatos@gmail.com, sob pena de preclusão.

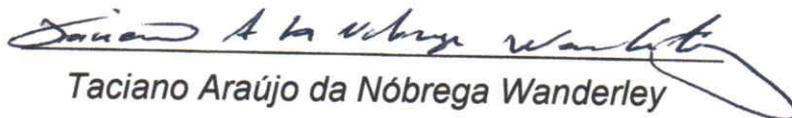
2- A eventual venda do bem imóvel objeto destas normas procedimentais em nada configura a dissolução ou extinção da pessoa jurídica do Patos Tênis Clube.

3- As presentes normas procedimentais em epígrafe estão em consonância com o Estatuto do Clube, bem como com os termos dos autos da Notícia de Fato nº 001.2022.041941 existente no Ministério Público da Paraíba e demais disposições legais.

4- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente termo, as partes elegem o foro da comarca de Patos/PB.

5- Aos proponentes é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste documento para se eximirem das obrigações geradas.

Patos/PB, 25 de agosto de 2022.


Taciano Araújo da Nóbrega Wanderley

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL DO PATOS TÊNIS CLUBE

Prezados(as) Srs.(as),

Ao tempo em que vos cumprimento, utilizo-me do presente para, em atendimento à possibilidade de oferecimento de **proposta para aquisição do bem imóvel localizado na Rua Paulo Mendes, s/n, Centro, Patos/PB, CEP: 58.700-240**, de propriedade do Patos Tênis Clube, apresentar - perante V. Sas. que estão a se reunir na Assembleia Geral Extraordinária datada de 08 de setembro de 2022 - proposta para compra do referido bem, conforme detalhamento adiante:

Bem imóvel objeto da proposta	Imóvel situado na Rua Paulo Mendes, s/n, Centro, Patos/PB, CEP: 58.700-240
Identificação do Proponente	Nome: Nacionalidade: Estado civil: Profissão: CPF: RG: Endereço:
Valor da proposta por título/sócio¹	R\$ ()
Valor total dos títulos/sócios²	R\$ ()
Valor total da proposta³	R\$ ()

Nesse contexto, declaro estar ciente de que a presente proposta, uma vez aceita, será considerada vencedora, obrigando-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir o seu teor. Declaro, ainda, ser conhecedor das normas procedimentais que acompanharam esta proposta para aquisição do bem imóvel descrito.

/ , de de 2022.

Proponente

¹ Considerando a quantidade de 515 (quinhentos e quinze) sócios proprietários ao Patos Tênis Clube, deve-se apresentar o valor individualizado por título.

² Deve-se apresentar o valor resultante do total dos 515 (quinhentos e quinze títulos).

³ Deve-se somar o valor de 1.850.000,00 (um milhão oitocentos e cinquenta mil reais) referente aos débitos, mais a soma do valor resultante do total dos 515 (quinhentos e quinze títulos).