

A.G.E.



02/09/2026

**PROPOSTA DE VENDA
PARA FRAÇÃO DO TERRENO
NÃO CONSTRUIDO
(atual estacionamento)**

A.G.E.

02/09/2026



COMPOSIÇÃO DA MESA PARA PRESIDIR OS TRABALHOS

ANÁLISE JURÍDICA

DR^a ISABELA CASTRO DE CASTRO

ASSESSORIA JURÍDICA ACDBS

CASTRO LUIZ ALBERTO DE CASTRO OAB 10.679
Advogados ISABELA CASTRO DE CASTRO OAB
110.703 MARIA NULCE CASTRO DE CASTRO OAB
132.343



Santos, 04 de agosto de 2026

À ACDBS

A/C Sr. Presidente,

Dr. Gilberto Motta

Ref.a: Disposições estatutárias referentes à venda de bens imóveis

Atendendo a consulta sobre as condições para eventual venda de imóvel, cabe informar as disposições do Estatuto Social que tratam diretamente da venda de bens imóveis, com a referência das respectivas cláusulas e a síntese do procedimento estatutário aplicável.

Artigo 2º, § 2º – consulta prévia à Assembleia Geral Extraordinária

§ 2º - A ACDBS - regional APCD tem liberdade de aquisição, guarda e **venda de bens, em conformidade com este Estatuto Social**, podendo inclusive livremente dispor de seus bens imóveis mediante consulta prévia em Assembleia Geral Extraordinária, com ciência do CODEL Central.

Artigo 32, inciso XV – autorização pela Diretoria
autorizar a aquisição e venda de bens imóveis,

Artigo 33, inciso IX – assinatura pelo Presidente
assinar a aquisição e a venda de bens imóveis, sendo esta após aprovação da AGE;

***ANÁLISE JURÍDICA**

Atendendo a consulta sobre as condições para eventual venda de imóvel, cabe informar as disposições do Estatuto Social que tratam diretamente da venda de bens imóveis, com a referência das respectivas cláusulas e a síntese do procedimento estatutário aplicável.

Artigo 2º, § 2º – consulta prévia à Assembleia Geral Extraordinária

§ 2º - A ACDBS - regional APCD tem liberdade de aquisição, guarda e **venda de bens, em conformidade com este Estatuto Social**, podendo inclusive livremente dispor de seus bens imóveis mediante consulta prévia em Assembleia Geral Extraordinária, com ciência do CODEL Central.

Artigo 32, inciso XV – autorização pela Diretoria
autorizar a aquisição e venda de bens imóveis,

***ANÁLISE JURÍDICA**

Artigo 39, inciso XV – referendo pelo Conselho Deliberativo

referendar previamente as vendas de imóveis encaminhadas pela Diretoria, encaminhando ao CODEL-Central para ciência.

A venda de bem imóvel exige: autorização da Diretoria; referendo prévio do CODEL-Regional; consulta prévia à Assembleia Geral Extraordinária; e, somente após o cumprimento dessas etapas, assinatura do instrumento pelo Presidente e encaminhamento para ciência do CODEL-Central.

§1º - Essas Assembleias serão realizadas, de preferência, na sede da ACDBS - regional APCD, e funcionarão em primeira convocação com 10% (dez por cento) dos associados remidos e efetivos aptos e, em segunda convocação, meia hora mais tarde, com um número mínimo de 25 (vinte e cinco) associados aptos, de acordo com as normas deste Estatuto.

§ 2º - Não alcançado o quórum mínimo serão feitas até 2 (duas) novas convocações, a intervalos de meia hora.

§ 3º - As deliberações serão tomadas por maioria simples.

***ANÁLISE JURÍDICA**

ANÁLISE FINANCEIRA

DR EDILSON M. DE BRITO

TESOUREIRO GERAL ACDBS

QUADRO ASSOCIATIVO ATUAL

TIPO	QTDE
EFETIVOS	320
REMIDOS	262
TOTAL	582

***ANÁLISE FINANCEIRA**

FLUXO DE CAIXA/ 2º TRIM. 2026 (abr-jun)

ITENS	ACUM.TRIM.		MÉDIA/ MES	
RECEBIMENTO LIQUIDO (320) MENSALIDADES	R\$		R\$	
RECEBIMENTO LIQUIDO CONVÊNIOS	R\$		R\$	
RECEBIMENTO LOCAÇÃO + PATROCÍNIO SICOOB	R\$		R\$	
TOTAL ARRECADADO	R\$		R\$	
DESPESAS FIXAS	-R\$		-R\$	
DESPESAS VARIÁVEIS	-R\$		-R\$	
DESPESA TOTAL	-R\$		-R\$	
SALDO	-R\$		-R\$	

***ANÁLISE FINANCEIRA**

MANUTENÇÃO ESTRUTURAL



SOLLARIUM

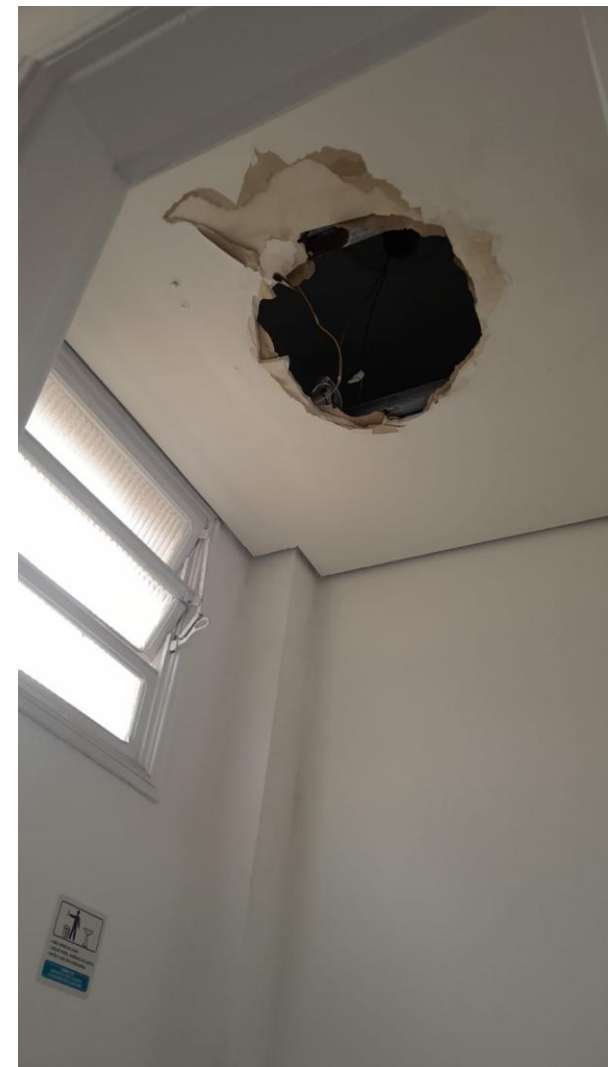


ESCADA DE ACESSO





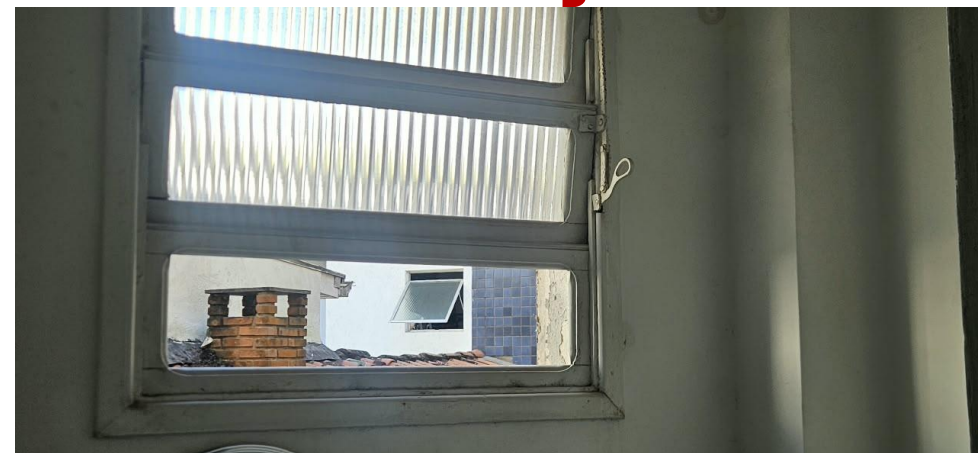
CLINICA 2



INFILTRAÇÃO PLUVIAL



TROCA DE GUARNIÇÕES



LAB. CLI-2



AValiação INICIAL DO TERRENO

DR. OSVALDO SÉRVULO DA CUNHA

1º VICE-PRESIDENTE ACDBS



Valliun Consultoria e Avaliações Ltda.

Proposta 00160263/25 - Pág. 1



Proposta Nº 00160263/25

DATA: 01/08/2025
Nº de páginas incluindo esta: 06

Para: ACBBS

A/C: Renata Andrade

Ref.: Proposta para Avaliação Patrimonial de Imóveis
com Determinação do Valor de Mercado.

e-mail:

Tel. (13) 3289-5862

De: Cesar Bassetti

Valliun Consultoria e Avaliações Ltda

Rua Nova Jerusalém, 1.088 – Sala 3
Tatuapé - São Paulo - SP

Telefone: (11) 2936-4333 / 2936-4336

Assim, o valor do terreno que cabe ao imóvel avaliando será dado pela expressão:

$$VT = S \times q$$

ONDE:

VT = Valor do terreno

S = Área do terreno = 625,00 m²

q = Valor unitário de terreno = R\$ 9.801,00/m²

Substituindo-se na Equação Principal vem:

S = Área (m ²)	q (R\$/m ²)	VT = Valor do terreno (R\$)
625,00	9.801,00	6.125.625,00
Total		6.125.625,00

$$VT = R\$ 6.125.625,00$$

=====

(SEIS MILHÕES CENTO E VINTE E CINCO MIL SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS)

PROPOSTA COMERCIAL PARA COMPRA DE IMÓVEL

À

ASSOCIAÇÃO DOS CIRURGIÕES DENTISTAS DA BAIXADA SANTISTA

Aos cuidados do Sr. Dr. Presidente **GILBERTO FERREIRA MOTTA**

O **GRUPO MACUCO**, com sede na Avenida Washington Luís nº 375, Boqueirão, Santos/SP, CEP 11055-001, por seu representante legal, apresenta, em caráter irrevogável, proposta comercial de compra de parte do imóvel localizado na Rua Marechal Deodoro nº 71, Gonzaga, Santos/SP, com medidas de 6,15 metros de frente até os fundos do terreno, com aproximadamente 50 metros de profundidade.

VALOR PROPOSTO

RS

Pagamento à vista, no ato da escritura definitiva de compra e venda.

***PROPOSTA
DE VENDA PARA
PARTE DO TERRENO
NÃO CONSTRUÍDO**

DAS CONDIÇÕES BÁSICAS PARA EFETIVAÇÃO DA TRANSAÇÃO

- A. O imóvel deverá contar com documentação livre e desembaraçada, apta à referida negociação, para a lavratura da escritura e o respectivo registro; e
- B. O vendedor se compromete a não alienar, nem prometer alienar a terceiros, o imóvel pelo prazo de vigência desta proposta, que é de 120 (cento e vinte) dias.

Caso Vossa Senhoria esteja de acordo com os termos da presente proposta, solicitamos o vosso “**de acordo**” na presente.

Santos, 04 de agosto de 2026.



Documento assinado digitalmente
LUCAS MUNIZ ELIAS TEIXEIRA
Data: 04/08/2026 10:30:27-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

GRUPO MACUCO

Representado por Lucas Muniz Elias Teixeira

***PROPOSTA
DE VENDA PARA
PARTE DO TERRENO
NÃO CONSTRUÍDO**

AV. MAL. DEODORO, 71
24,5 m

40 m

(atual)

50 m

12,25 m

12,25 m

***Planta Baixa Video**



AV. MAL. DEODORO, 71
24,5 m

40 m

(depois)

6,15m

50 m

50 m

12,25 m

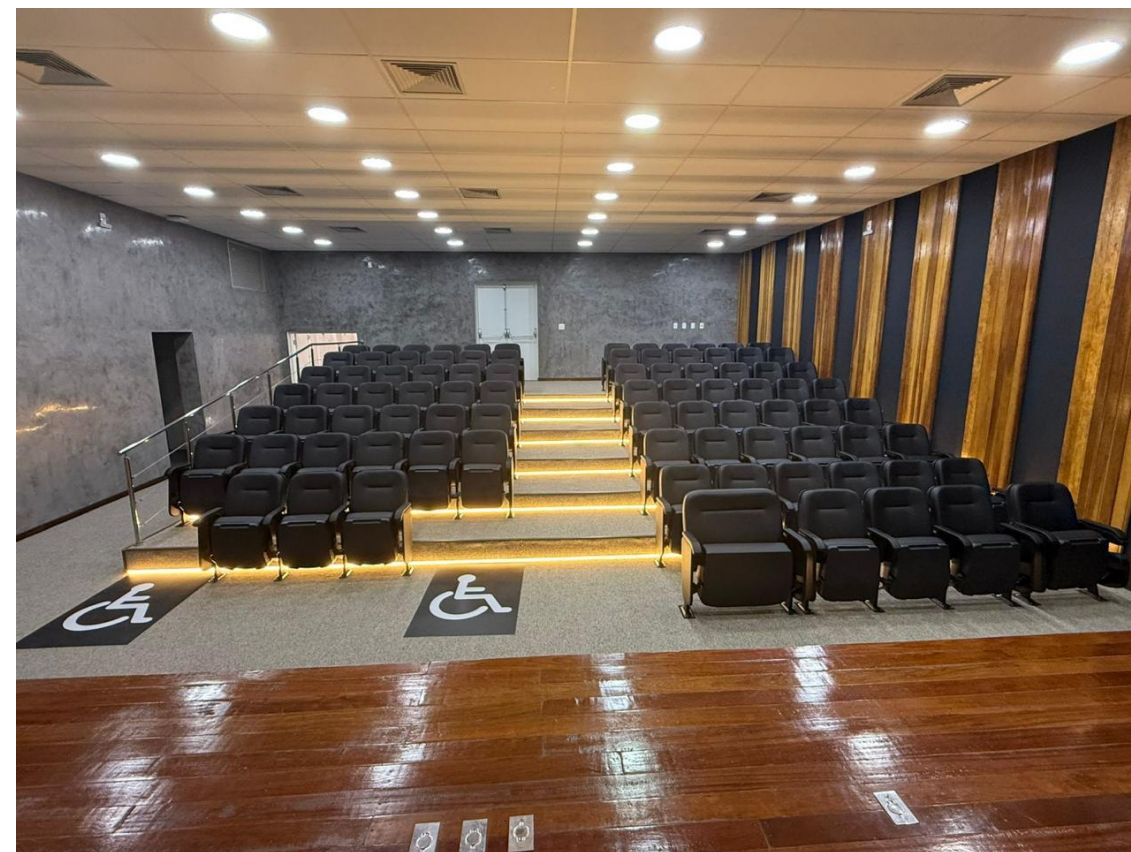
12,25 m

DESTINAÇÃO DE RECURSOS ARRECADADOS

DR. GILBERTO FERREIRA MOTTA
PRESIDENTE ACDBS



***IMAGENS
MERAMENTE ILUSTRATIVAS**



***IMAGENS
MERAMENTE ILUSTRATIVAS**

VOTAÇÃO

A.G.E.

02/09/2026



**PROPOSTA DE VENDA
PARA FRAÇÃO DO TERRENO
NÃO CONSTRUÍDO
(atual estacionamento)**

OBRIGADO PELA PARTICIPAÇÃO



FIM