

**MATERIAL ASSEMBLEIA
GERAL EXTRAORDINÁRIA
07/02/2025**

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA ASSOCIAÇÃO MÉDICA BRASILEIRA - AMB

A Diretoria Executiva da Associação Médica Brasileira - AMB, associação civil de âmbito nacional sem finalidade lucrativa, com sede e foro na cidade de São Paulo, na Rua São Carlos do Pinhal n.º 324, bairro da Bela Vista, CEP 01333-903, com Estatuto Social registrado perante o 3.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civilde Pessoas Jurídicas – SP, no uso de suas atribuições e prerrogativas estatutárias, **convoca os Associados Efetivos e a eles equiparados da Associação Médica Brasileira – AMB, com direito a voto, para participar da Assembleia Geral Extraordinária, nos termos do artigo 27, inciso IV do Estatuto Social da AMB, a realizar-se no dia 07 de fevereiro de 2025 (sexta-feira), às 14h, em formato online, através da plataforma telemática.**

Somente poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária os associados efetivos ou a eles equiparados que estejam quites com suas obrigações estatutárias, nos termos do artigo 13, incisos III e IV do Estatuto Social da AMB.

Para participar da referida Assembleia Extraordinária, **os associados ora convocados deverão, obrigatoriamente, realizar sua inscrição até às 18h do dia 31 de janeiro de 2025, diretamente através do site da AMB (www.amb.org.br)**, informando o nome completo, número do CPF, e-mail e número de celular com o código da região.

O material que subsidiará a Assembleia Extraordinária estará disponível no site da AMB (www.amb.org.br) que deverá ser previamente observado pelos associados para melhor participação e deliberação sobre os assuntos abordados.

A pauta da Assembleia Extraordinária ora convocada será a seguinte:

A. TEMAS EXTRAORDINÁRIOS

I – Aprovação do projeto da criação de edifício e da nova Sede da Associação Médica Brasileira que serão construídos na Rua São Carlos do Pinhal n.º 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados.

II – Aprovação da realização de permuta do atual imóvel da Sede da Associação Médica Brasileira, localizado na Rua São Carlos do Pinhal n.º 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, com matrícula de n.º 209.367, registrado no livro n.º 02, no 4.º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição: “*IMÓVEL: CASA residencial com diversas benfeitorias e respectivo terreno, situados na Rua São Carlos do Pinhal n.º 324, no 17.º Subdistrito - Bela Vista, que mede, em sua integridade, 17,00m de frente para a Rua São Carlos do Pinhal n.º 324, por 68,00m da frente aos fundos, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o imóvel n.º 322 (Transcrição n.º 43.543 – Edifício Arujá), do lado esquerdo com o imóvel lançado pelo n.º 376 (Matrícula n.º 172.083), ambos da Rua São Carlos do Pinhal, parte do lado direito com o prédio lançado pelo n.º 139 (Transcrição n.º 93.734 – Edifício Poliana) da Alameda Campinas, e nos fundos com o prédio lançado pelo n.º 309 da Alameda Ribeirão Preto (Matrícula n.º 2.011 – Edifício Lotus).*”, em contrapartida ao recebimento de duas lajes corporativas localizadas no 1.º e 2.º pavimento e uma loja no pavimento térreo

que serão construídos na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a aprovação do respectivo parecer do Conselho Fiscal da AMB e a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados.

III – Aprovação da aquisição pela Associação Médica Brasileira de até 77 (setenta e sete) unidades autônomas residenciais no novo edifício que será construída na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a aprovação do respectivo parecer do Conselho Fiscal da AMB e a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados.

São Paulo, 08 de janeiro de 2025,

CÉSAR EDUARDO FERNANDES
Presidente

FLORISVAL MEINÃO
Secretário-Geral

PAUTA DA ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DE DELEGADOS

I – Aprovação do projeto da criação de edifício e da nova Sede da Associação Médica Brasileira que serão construídos na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados

II – Aprovação da realização de permuta do atual imóvel da Sede da Associação Médica Brasileira, localizado na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, com matrícula de nº 209.367, registrado no livro nº 02, no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, com a seguinte descrição: “IMÓVEL: CASA residencial com diversas benfeitorias e respectivo terreno, situados na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, no 17º Subdistrito - Bela Vista, que mede, em sua integridade, 17,00m de frente para a Rua São Carlos do Pinhal nº 324, por 68,00m da frente aos fundos, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o imóvel nº 322 (Transcrição nº 43.543 – Edifício Arujá), do lado esquerdo com o imóvel lançado pelo nº 376 (Matrícula nº 172.083), ambos da Rua São Carlos do Pinhal, parte do lado direito com o prédio lançado pelo nº 139 (Transcrição nº 93.734 – Edifício Poliana) da Alameda Campinas, e nos fundos com o prédio lançado pelo nº 309 da Alameda Ribeirão Preto (Matrícula nº 2.011 – Edifício Lotus).”, em contrapartida ao recebimento de duas lajes corporativas localizadas no 1º e 2º pavimento e uma loja no pavimento térreo que serão construídos na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a aprovação do respectivo parecer do Conselho Fiscal da AMB e a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados.

III – Aprovação da aquisição pela Associação Médica Brasileira de até 77 (setenta e sete) unidades autônomas residenciais no novo edifício que será construída na Rua São Carlos do Pinhal nº 324, bairro da Bela Vista, em São Paulo/SP, CEP 01333-903, bem como a aprovação do respectivo parecer do Conselho Fiscal da AMB e a decisão da Assembleia Extraordinária de Delegados

NOVA SEDE DA AMB

É chegada a hora
de fazer **história**

The image shows the exterior of a modern, multi-story building with a white facade and blue accents. Three flags are flying from tall poles in front of the building: the flag of the Associação Médica Brasileira (AMB) on the left, the flag of Brazil in the center, and a white flag with the AMB logo on the right. A sign above the entrance reads "ASSOCIAÇÃO MÉDICA BRASILEIRA".

ASSOCIAÇÃO MÉDICA BRASILEIRA

**A Associação Médica Brasileira tem diante de si
uma oportunidade histórica.**

A NOVA

SEDE

DA AMB



1985



CHEMIN Construtora SA
... 3%, e título de controle, incidentes sobre o preço de
... cada andar instalada, vendas das que ficarão

CHEMIN
Construtora SA

São Paulo, 28 de janeiro de 1985.

A
A.M.B. - Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal, nº 324
Capital

Prezados Senhores,

Conforme entendimento
vimos à presença de V.Sas. a fim de apresenta
construção de um empreendimento imobiliário,
São Carlos do Pinhal, nº 324, de propriedade
Médica Brasileira, a saber:

- 1 - Segundo estudos preliminares do, de acordo com o permitido pelo código comporta a construção de, aproximadamente, 6.700 m², distribuídos em 17 andares e 2 sub solos;
- 2 - O planejamento e os projetos da construção serão orientados no sentido de dotar o empreendimento das condições necessárias para a instalação de consultórios médicos, o que daria ao mesmo um caráter de exclusividade à classe que essa Associação congrega;
- 3 - Cada andar tipo do empreendimento permite a instalação de consultórios médicos, que teriam a área total construída aproximadamente 1.000 m² cada um;
- 4 - A construção das unidades para a administração, sistema conhecido também como "box" que viria trazer grandes vantagens aos médicos a adquirí-las;
- 5 - O prazo estimado para a execução das obras é contados a partir da data do término das fundações;
- 6 - A participação da Associação Médica Brasileira, dando o seu apoio e aval na compra das unidades, seria a de receber 10% da propriedade, seria a de receber 10% do seu valor.

Um sonho que despontava 40 anos atrás,

ncarregar-se-ã das vendas
ndo os preços de venda e
ocessos de repasses.

ernativa à proposta acima,
construir o imóvel para
uisição do terreno, com hi
incidentes sobre a totalid
trução, pagáveis todos o

da boa acolhida a esta
disposição de V.Sas. para
necessários.

iosamente

CHEMIN
Construtora SA

Sendo só o que se nos oferece para o momento,
oportunidade para apresentar nossas,

CHEMIN
Construtora SA

CHEMIN
Construtora SA

São Paulo, 26 de fevereiro de 1985.

A
Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal, nº 324
São Paulo - SP

At. Prof. Dr. Nelson Guimarães Prouença
Presidente

Prezados Senhores,

Em razão de reformulações efetuadas nos estudos arquitetônicos do edifício que nos propomos construir onde hoje está instalada a sede da A.M.B., e também face ao esforço de nossa parte, quando abdicamos de amplas áreas de subsolo em favor desta Associação, julgamos ter encontrado uma solução que atenderá aos interesses das partes envolvidas.

- I - O edifício terá as seguintes características:
- a - O total da metragem quadrada construída será de 6.750 m², ao longo de 2 subsolos, 1 pavimento térreo e 16 andares tipo, edificadas sobre terreno de 17 metros de frente por 68 metros de fundos, perfazendo área de 1.156 m² ou seja o máximo permitido pela legislação vigente.
 - b - Cada subsolo conterà 1.000 m², admitindo, cada um, 52 vagas para automóveis; o pavimento térreo terá 340 m²; cada um dos 16 andares 267 m² e casa de máquinas, barrilete e caixas d'água 138 m².

- II - Assim se constitui a proposta à A.M.B.:
- a - 25,46% da área total construída pertencerão à Associação
 - b - Estes 25,46% conterào:
 - b.1 - As 52 vagas integrais do 1º subsolo.
 - b.2 - 8 vagas do 2º subsolo
 - b.3 - o 1º andar
 - b.4 - o 2º andar.

A
Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal nº 324
São Paulo
At. do Dr. Assaf Hadba

- Em atenção ao t
construída do imóvel em ref.
de área total que vier a ser poss
tr. nela incluídas as áreas comuns
2 - A área a ser dada em permuta será e
V.Sas., a partir do 1º andar, e
que no final das obras, sem que e
to os decorrentes de escritu
3 - Todos os serviços ne
da construção fize
a administração fi
riais e exat
do mês
- 1 - Propomos a permuta do referido i
 - 2 - A área a ser dada em permuta será e
 - 3 - Todos os serviços ne



nos planos visionários do então Presidente da AMB, o Dr. Nelson Guimarães Proença.

São Paulo, 28 de janeiro de 1985

A
A.M.B. - Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal, nº 324
Capital

Prezados Senhores,

Conforme entendimentos anteriores, vimos à presença de V.Sas. a fim de apresentar uma proposta de construção de um empreendimento imobiliário, no terreno São Carlos do Pinhal, nº 324, de propriedade dessa Associação Médica Brasileira, a saber:

- 1 - Segundo estudos preliminares de massa, o imóvel comporta a construção de, aproximadamente, 6.700 m² em 17 andares e 2 sub solos;
- 2 - O planejamento e os projetos da construção serão orientados no sentido de dotar o empreendimento das condições necessárias para a instalação de consultórios médicos, o que daria ao mesmo um caráter de exclusividade à classe que essa Associação congrega;
- 3 - Cada andar tipo do empreendimento possui 100,00 m² de consultórios médicos, que teriam a área total construída de aproximadamente 100,00 m²;
- 4 - A construção das unidades autônomas será executada de forma independente, sistema conhecido também como "A preço fechado", o que viria trazer grandes vantagens aos médicos na aquisição das obras;



Sendo só o que se nos oferece para o momento, a oportunidade para apresentar nossas,



CHEMIN
Construtora S.A.

São Paulo, 26 de fevereiro de 1985

A
Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal, nº 324
São Paulo - SP

At. Prof. Dr. Nelson Guimarães Proença
Presidente

Prezados Senhores,

Em razão de reformulações e estudos arquitetônicos do edifício que nos propomos construir, já está instalada a sede da A.M.B., e também face ao esforço em parte, quando abdicamos de amplas áreas de subsolo em favor da Associação, julgamos ter encontrado uma solução que atenderá aos interesses das partes envolvidas.

- I - O edifício terá as seguintes características:
- a - O total da metragem quadrada construída será de 6.700 m² ao longo de 2 subsolos, 1 pavimento térreo e 16 andares tipo, edificadas sobre terreno de 17 metros de frente por 68 metros de fundos, perfazendo área de 1.156 m² o máximo permitido pela legislação vigente.
 - b - Cada subsolo conterá 1.000 m², admitindo, cada um, vaga para automóveis; o pavimento térreo terá 340 m² de área para um dos 16 andares 267 m² e casa de máquinas, banheiro e caixas d'água 138 m².
- II - Assim se constitui a proposta à A.M.B.:
- a - 25,46% da área total construída pertencerão à Associação Médica Brasileira;

R. REID
CONSTRUÇÃO

A
Associação Médica Brasileira
Rua São Carlos do Pinhal, nº 324
São Paulo

At. Dr. Nelson Guimarães Proença
Presidente

Em atenção ao pedido para a aquisição do imóvel em referência apresentar a nossa proposta:

- 1 - Propomos a permuta construída no terreno em referência, pela área total construída, nela;
- 2 - A =

REF.: TERREI, PINHAL



No lugar da sede atual, surge um empreendimento grandioso, com

A modern office interior with a long wooden floor, glass walls, and desks. A person is sitting at a desk in the background, and another person is visible through the glass wall. The ceiling has a grid pattern with recessed lighting. The overall atmosphere is bright and professional.

2 ANDARES CORPORATIVOS



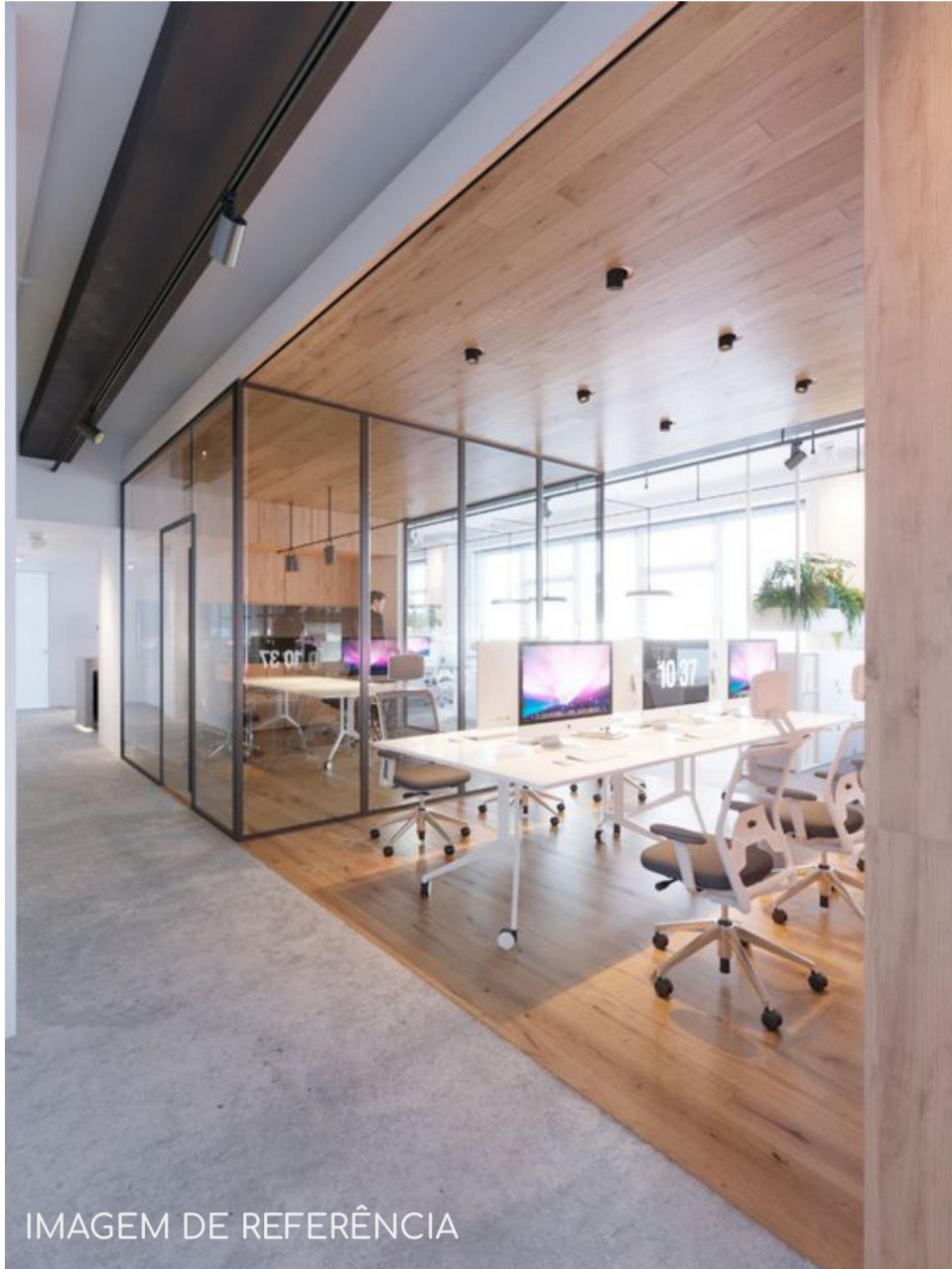


IMAGEM DE REFERÊNCIA



IMAGEM DE REFERÊNCIA

IMAGEM DE REFERÊNCIA





PERSPECTIVA RECEPÇÃO - AMB



IMAGEM DE REFERÊNCIA



2 ANDARES
CORPORATIVOS



1 LOJA
NO TÉRREO



14 ANDARES
RESIDENCIAIS



FACILIDADES
CONTEMPORÂNEAS

A close-up photograph of two people in business attire shaking hands. The person on the left is wearing a light grey suit jacket with a dark stripe on the sleeve and a watch. The person on the right is wearing a grey suit jacket and a gold watch. In the background, there are blurred office elements, including a world map and a potted plant. A large, semi-transparent watermark logo is centered over the handshake.

envato

**Viabilizada por meio de permuta,
a nova sede da AMB**



estará no coração do empreendimento, ocupando a loja térrea e os dois andares corporativos.

1.684 M²



67%
MAIOR

1.009 M²



Com 1.684 M², esse novo espaço é 67% maior que a sede atual.

An architectural rendering of a modern building. The main structure features a prominent facade of vertical wooden slats. Above this, there are several floors with balconies, each enclosed by a white frame and a black metal railing. The balconies have large glass windows. To the right, a taller, more traditional white building with many windows is visible. In the foreground, there are lush green trees, including a large palm tree on the left and a large leafy tree on the right. At the bottom, a glass-walled entrance area is shown with a few people walking. A sign on the right side of the entrance reads "Fresh & Co". The sky is a clear, bright blue.

Uma sede absolutamente nova,

Fresh & Co



maior,

*O plano é ótimo, **mas não para por aí.***

A business meeting in a conference room. A woman in a blue top is looking at a tablet on a table covered with documents. A man in a dark suit is sitting next to her, looking thoughtful with his hand to his chin. Other people are partially visible around the table. A large 'envato' watermark is overlaid on the image.

**o empreendimento nos dá a chance de realizar
um movimento ainda mais estratégico,**



trazendo novas fontes de renda para a AMB.



+76 ESTÚDIOS
a preço de custo



o plano de negócios engloba a aquisição de 76 estúdios no empreendimento, a preço de custo.



**Um investimento que garantirá significativas
receitas anuais com aluguéis,**



**além de um enorme incremento no
patrimônio da AMB.**

An architectural rendering of a modern building with a landscaped courtyard. The building features a facade with vertical wooden slats and balconies. The courtyard includes palm trees, a paved walkway, and a glass-walled entrance. People are shown walking and sitting in the courtyard. The text "CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO" is overlaid in the center.

CARACTERÍSTICAS DO EDIFÍCIO



Subsolo
30 vagas



Loja
no térreo



2 andares
corporativos



14 andares
residenciais



Rooftop
piscina e academia



Coworking



Bicicletário
e lavanderia

Informações técnicas do projeto de edificação

- **O Edifício será construído com 18 pavimentos assim distribuídos:**

01 subsolo

01 pavimento térreo

02 pavimentos corporativos

14 pavimentos com apartamentos residenciais

Informações técnicas do projeto de edificação

- **A área construída total da edificação: 10.217,60 m².**
- **A Área privativa total da edificação: 7.667,38 m².**
- **A área privativa que caberá a AMB: 1.684 m² (composta pelo térreo, 1º e 2º pavimentos)**
- **A área total privativa correspondente às 77 unidades que poderão ser adquiridas pela AMB: 2.209,17 m²**



NOVA SEDE EM ÁREA PRIVATIVA (1.684 M²)

Loja no térreo (575 M²)

2 andares (1.109 M²)

30 vagas

Área 67% maior que a sede atual

A person with long hair, wearing a light blue button-down shirt, is sitting at a desk and writing on a white sheet of paper with a pen. The scene is dimly lit, with a soft light source from the left. In the background, there is a small potted plant and a desk lamp. The overall atmosphere is professional and focused.

CRONOGRAMA



**Compra
do terreno**



Lançamento



**Início
de obra**



**Conclusão
de obra**



Desenvolvimento de produto,
projetos, aprovação na Prefeitura,
cartório

Financiamento de obra (70%)



AMB
Associação Médica Brasileira

ASSOCIAÇÃO MÉDICA BRASILEIRA

A Rua São Carlos do Pinhal, número 324,

An architectural rendering of a modern high-rise apartment building. The building features a white facade with a grid of windows and balconies. The upper floors have a more complex design with glass railings and a rooftop garden. The building is surrounded by other white, minimalist structures, suggesting a modern urban development. The sky is clear blue, and there are some trees and a fence in the foreground.

**tem tudo para se tornar o endereço de
uma nova AMB.**

A young Black man with short hair and a mustache, wearing round glasses and a light blue button-down shirt, is smiling broadly and looking to his right. He is walking in an urban setting with buildings and a blue structure in the background. A large, semi-transparent watermark reading "envato" is overlaid across the center of the image.

envato

**Uma sede à altura de uma entidade que olha
para o futuro com confiança,**



envato

otimismo e responsabilidade.



**Está em nossas mãos fazer esse futuro acontecer.
Vamos em frente!**