

rua bento freitas  
306, 4 andar centro  
11 32596149

iabsp@iabsp.org.br  
cnpj 46.226.148/0001-40  
ccm 9.714.792-3

**ATA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**  
**INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO (IABsp)**

No dia 25 de julho de 2023, segunda-feira, às 19 horas, em segunda convocação, reunidos presencialmente na sede do IABsp, os presentes associados deram início a Assembleia Geral Extraordinária do IABsp, tendo como objeto de pauta:

1. Alienação do terreno em São José do Rio Preto - SP, referente ao processo número TJSP 0055250-42.2000.8.26.0576 e matrícula 22.715 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, SP.

**Raquel Schenkman**, Presidente do IABsp, inicia a Assembleia dando boas-vindas a todos presentes. Em seguida houve a leitura de um breve histórico, relatando o tema, pauta da assembleia:

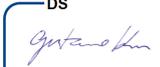
*Em maio de 1983, há 40 anos, o Núcleo São José do Rio Preto do Instituto dos Arquitetos do Brasil – Departamento São Paulo, recebeu um terreno de 2.700 m<sup>2</sup> da prefeitura de São José do Rio Preto para a construção de sua sede. No entanto, esta sede, se foi iniciada, nunca foi concluída, e os débitos fiscais do referido bem, que hoje estão no valor acumulado de aproximadamente de R\$ 370.000, nunca foram pagos. Em razão de tais débitos fiscais, o município daquela cidade ingressou uma ação judicial cobrando os impostos, e localizou o terreno para proceder com a penhora e quitação dos valores devidos.*

*Constatou-se que o CNPJ do Núcleo SJRP do IAB-SP está atualmente inativo, vez que nos últimos períodos eleitorais do IAB não houve proposta para formalização de um Núcleo naquele município, e encontra-se, portanto, sem atividade e sem corpo diretivo há pelo menos 05 anos. Na ação o Juiz entendeu que a responsabilidade pelo débito, nessa situação, recai sobre o Departamento Estadual do IAB-SP, e, portanto, a ele recai os ônus e ônus do imóvel.*

*Assim, a Prefeitura de SJRP, que já havia realizado a penhora do imóvel, localizou como responsável legal o IAB-SP e procedeu à intimação judicial expedida em 27 de março de 2023. Através de oficial de justiça, que entregou notificação de intimação à representante legal do IAB-SP em 18 de maio de 2023, tivemos ciência do caso de execução fiscal e de que havia no processo uma proposta para a aquisição do terreno por terceiro, feita por um corretor/perito e formalizada nos autos da ação.*

*O terreno foi avaliado judicialmente no valor de R\$ 2.500.000,00, aparentemente o valor de mercado. Na avaliação consta uma construção inacabada, bem como uma certidão da prefeitura confirmando a doação do imóvel ao IAB, sem qualquer nulidade do ato. O preço ofertado foi 50% da avaliação, R\$ 1.250.000,00, a serem inicialmente pagos da seguinte forma: R\$ 312.500,00 de sinal (que seriam usados para pagar o débito) e R\$ 937.500,00 pagos em 30 parcelas.*

  
DS

  
DS

rua bento freitas  
306, 4 andar centro  
11 32596149

iabsp@iabsp.org.br  
cnpj 46.226.148/0001-40  
ccm 9.714.792-3

*Estudamos o processo juntamente com o jurídico que assumiu nosso caso, oportunidade em que foi marcada uma reunião na cidade de São José do Rio Preto, na data de 14 de junho de 2023, com a presença do diretor financeiro do IAB-SP, o Sr. Alberto Machado, as advogadas constituídas, Juliana Estulano Vieira e Beatriz Amorim Bertacini, o perito/corretor judicial, Júlio César Cardoso, e o proponente interessado na aquisição do terreno, Sr. Maciel, em que se chegou ao seguinte acordo para pagamento numa possível alienação: R\$ 400.000,00 de sinal e mais R\$ 850.000 em 20 parcelas.*

*Enviamos para as advogadas, Juliana e Beatriz de SJRP, após minuciosa análise de nossa assessora jurídica do IABsp, Andressa, a procuração para representar o IAB-SP junto ao processo judicial em SJRP, e o contrato de prestação de serviços com honorários de R\$17.000,00 pagos à vista no momento do recebimento dos R\$ 400.000,00, e no caso de desistência ou qualquer outro impedimento R\$ 8.500 pagos em 10 vezes.*

*Em 03/07/23, o Juiz homologou a nova proposta de compra acordada e solicitou a lavratura do termo de alienação, equivalente à escritura, que já foi assinada pelo proponente. Cabe mencionar que extraoficialmente fomos informados de que haveria no imóvel dois ocupantes/invasores, e na proposta homologada pelo Juiz consta a ciência pelo interessado na compra, o arrematante/proprietário, de que há terceiro(s) ocupando a área e que eventual evicção (a perda do bem após sua aquisição) é de responsabilidade do arrematante/proprietário.*

*Nesse sentido, para que o IAB-SP possa decidir por assinar o termo de alienação, o Estatuto exige que a proposta seja aprovada em Assembleia, por 2/3 dos presentes, portanto, esta é a razão desta Assembleia em caráter extraordinário.*

Fim do relato.

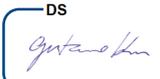
**Alberto Machado**, diretor financeiro, comentou da sua ida a São José do Rio Preto, no qual pôde se inteirar do caso, contatar advogadas e proceder aos encaminhamentos do caso, o qual vê como uma possibilidade de resolver em curto prazo um débito e não onerar futuramente o IAB-SP.

**Edson Elito**, sugeriu que pessoas que participaram do antigo núcleo regional fossem localizadas e contactadas posteriormente.

**Denis Ferri**, mencionou a importância do IAB pensar em como apoiar a criação ou manutenção de Núcleos Regionais, para que possam se sustentar, uma vez que são estruturas autônomas, mas interligadas ao Departamento estadual.

A presidente comentou da importância de um levantamento pela Diretoria de Ação Regional, já iniciado, em mapear antigos núcleos que deixaram de existir e a situação jurídica de cada um, para evitar surpresas e colocou a proposta de aceite da alienação em votação.

DS  


DS  




rua bento freitas  
306, 4 andar centro  
11 32596149

iabsp@iabsp.org.br  
cnpj 46.226.148/0001-40  
ccm 9.714.792-3

**Posto em votação, a alienação do terreno em São José do Rio Preto - SP foi aprovada por unanimidade (100%) e nenhum voto contrário ou abstenção.**

**Não havendo mais nada a tratar,** foi encerrada a assembleia às 19:45 na presença dos membros regularmente associados.

Esta ata está acompanhada do Anexo 1 – Lista de presença

São Paulo, 25 de julho de 2023.

DocuSigned by:  
  
302EB0E3757B4C0...

---

**Raquel Furtado Schenkman Contier**  
Presidente

DocuSigned by:  
  
423AD4A6AB84425...

---

**Gustavo Madalosso Kerr**  
Diretor Executivo



rua bento freitas  
306, 4 andar centro  
11 3214-9314 | 97822-1603

iabsp@iabsp.org.br  
cnpj 46.226.148/0001-40  
ccm 9.714.792-3

**LISTA DE PRESENTA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
25 DE JULHO DE 2023**

	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Kaia Sobel da Silva Santos	28908056890	[Handwritten Signature]
02	Juliana Mendes Prata	165.102.878-89	[Handwritten Signature]
03	Reguel Schuckman	312188088-88	[Handwritten Signature]
04	Benjamin Saviane	354.472.468-57	[Handwritten Signature]
05	Maria de Carranga Bayon	339.430.778-29	[Handwritten Signature]
06	Renato Luiz Sobral Aull	02305881880	[Handwritten Signature]
07	Gustavo Mussalosso Kere	345.995.200-5	[Handwritten Signature]
08	JULIA REIS	389.276.738-67	[Handwritten Signature]
09	<del>ALBERTO ADEU MACEDO</del>	<del>87497727834</del>	[Handwritten Signature]
10	Thamires Mendes dos Santos	418.495.038-85	[Handwritten Signature]
11	Audrey Caroline de Azevedo	415.290.808-43	[Handwritten Signature]
12	DENIS FERREI SILVA	35390960866	[Handwritten Signature]
13	Karina Silva de Souza	084.796.019-65	[Handwritten Signature]
14	LEONARDO MUSUMECI	334619348-95	[Handwritten Signature]
15	PAOLA ORNAGHI	392.963.498-85	[Handwritten Signature]
16	BASSY U A MALTADO	818.561.218-81	[Handwritten Signature]
17	Mariana Pinheiro de Carvalho	332.444.658-83	[Handwritten Signature]
18	HELENA AP. AYUB SILVA	013.050.868-30	[Handwritten Signature]
19	RAFAEL MIENIK	399.818.578-00	[Handwritten Signature]
20	EDSON JORGE FLITO	224.863.058-15	[Handwritten Signature]
21	VICTOR E PRÓSPERO	371.602.518-65	[Handwritten Signature]
22	Leandro Fontana	40606996-7	[Handwritten Signature]
23			
24			
25			
26			
27			