

## ATA DE REUNIÃO CÂMARA DE AVALIAÇÕES

<b>Título da Atividade</b>	Reunião 08/2024
<b>ATA número</b>	<b>06/2024</b>
<b>Data</b>	19/08/2024
<b>Formato</b>	Videoconferência
<b>Início</b>	19h00
<b>Término</b>	20h24
<b>Duração</b>	01h24

### 1. PARTICIPANTES:

- Ana Maria Biazzi
- Arival Cidade
- Arthur Avelar
- Fabiano Silva
- Iara Mourão
- Leandro Yagome

### 2. PAUTA DA REUNIÃO:

- Atualização do andamento da cartilha de avaliação de imóveis rurais pelo método da renda;
- Atualização do andamento da cartilha de avaliação de ativos biológicos;
- Atualização do andamento da revisão da norma de avaliação de imóveis urbanos do Ibape-SP;
- Atualização do andamento do estudo sobre a avaliação de imóveis pelo método involutivo;
- Atualização do andamento do estudo da norma para desapropriação e servidão de imóveis urbanos e rurais;
- Atualização do andamento do estudo da norma de avaliação de locação de lojas em Shopping Center;
- Atualização da nota técnica sobre o VEIU de Santos de 2006;
- Apresentação dos eventos:V20 nos dias 30/09 e 01/10.

### 3. ASSUNTOS TRATADOS:

**3.1** Foi apresentado a atualização do andamento: da cartilha de avaliação de imóveis rurais pelo método da renda, que está em fase de impressão pelo Confea e publicação; da Norma para Desapropriação de Imóveis Urbanos e Rurais, que possui um grupo fechado para convidados que estão finalizando o desenvolvimento do texto base, depois será aberto para contribuições, o documento foi analisado em 19/08/2024 e a próxima reunião à parte será em 10/10/2024; do estudo sobre a avaliação de imóveis pelo método involutivo, que está aguardando o envio das 2 últimas contribuições até a próxima reunião à parte no dia 28/08/2024; do desenvolvimento do estudo sobre a norma de avaliação de locação de lojas em Shopping Center, coordenado pelo Eng. Antônio Dolácio, será definido o grupo fechado para desenvolvimento do texto base antes de receber as contribuições na câmara de avaliações; da revisão da cartilha de avaliação de ativos biológicos a valor justo, tinha a entrega prevista para 07/2024, porém foi adiado para 08/2024;

**3.2** Da revisão da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do Ibape-SP, foi apresentado o andamento da contratação de mão de obra experiente (Vicente do Desap da PMSP) e/ou estagiário para planilhar e complementar os dados da planilha com 17.000 anúncios de terrenos na região metropolitana de São Paulo/SP do Engº Marco Granata; a Arq. Ana Maria de Biazzzi sugeriu a filtragem prévia dos dados e/ou a coleta de novos dados de anúncio com a participação do Eng. Bruno Henrique Gazzinelli para um novo webscrapping; poderá haver a participação da Eng. Vera Regina Nogueira de Sá e do Eng. Marcos Romano sobre a integração com o GeoSampa, do Eng. Angelo Bussolin para o mapeamento da amostra em sistema GIS, do Eng. Luiz Henrique Cappellano para análise dos dados, Arq. Ana Maria de Biazzzi para a introdução de novas ferramentas de cálculo, como o Box Plot;

**3.3** Foi apresentado o andamento da nota técnica sobre o VEIU de Santos de 2006, que encontra-se defasado e sem disponibilidade de mão de obra para atualização do estudo; poderá ser utilizado como variável proxy ou código ajustado, mas não para calcular o custo ou valor de edificação; foi entregue à diretoria em 06/2024 e será votado em assembleia;

#### 4. DIVERSOS

**Data da próxima reunião: 16/09/2024**

#### 5. PRÓXIMAS AÇÕES

Item	Atividade	Responsável	Prazo
1	Aprovação da viabilidade de contratação de mão de obra para levantamento de dados	Arq. Leandro Yagome e Diretoria Ibape-SP	16/09
2	Contato com o Eng. Bruno Gazzinelli sobre a necessidade de dados para revisão da norma de avaliação de imóveis urbanos	Arq. Leandro Yagome	30/08
-	-	-	-

#### 6. FECHAMENTO DA REUNIÃO

Após a abertura da palavra aos presentes e debatidas e registradas nesta ATA as manifestações, LEANDRO YAGOME, Coordenador(a) / Relator(a), encerrei esta reunião.

Data: 20/08/2024

**Arqº Leandro Yagome**  
Coordenador da Câmara de Avaliações do  
IBAPE/SP  
Gestão 2024/2025