

ATA 470ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 13/08/2024**

Ata da 470ª Assembleia Geral Ordinária do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - CNPJ 65.714.784/0001.65, realizada aos 13 de agosto de 2024, de forma presencial, no auditório do Crea-SP, situada na Av. Angélica nº 2364, 4ª andar - Consolação, com a presença da Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad e dos demais membros que assinam livro próprio.

1.) Início da Assembleia Geral Ordinária: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad iniciou a Assembleia em 2ª. Chamada às 18h00, agradecendo a presença de todos. Informou que a ata da última Assembleia realizada em 11 de junho de 2024 está disponível na mesa onde se assina o livro de presença e no quadro de avisos do IBAPE/SP.

2.) Apresentação de novos Associados: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad fez a apresentação dos novos associados presentes, com os cumprimentos de boas-vindas: Arqª e Urbanista - Adriana Vieira (titular); Engº Civil - Weverton Baisa da Silva (Titular) e Engº Civil - Sergio Schilis (Titular); também comunicou sobre o novo associado ausente nesta assembleia: Engº Civil - Caio Biguzi Teixeira (Titular); Arqª e Urbanista - Tery Kanakura (Titular); Engª Civil - Angelica Cristina da Mota (Titular); Engº Civil - Milton Cezar Magalhães Pigati (Titular); Engº Civil - Walter Martins Torres Schlithler (Titular) e Arqº e Urbanista - Mauricio Morettini (Titular).

3.) Comunicados Gerais: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, informou sobre os comunicados a seguir. **3.1)**

Eventos: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre os eventos a serem realizados pelo IBAPE, sendo eles: Dia 22 de agosto de 2024 - II Simpósio Café com Leite com o tema "Perícias na Construção Civil e o Avanço das Normas ABNT a ser realizado de forma presencial na cidade de Belo Horizonte, em parceria com o IBAPE Nacional e IBAPE/MG; De 30 de setembro e 01 de outubro de 2024 - Conferência V20 2024 - Avaliações Globais: Unindo Economia, Sociedade e Meio Ambiente, a ser realizado no auditório do CREA/SP da Avenida Angélica. **3.2) Eventos Apoiados:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre a 30ª Edição do Prêmio Master Imobiliário a ser realizado pela FIABCI e SECOVI-SP, no dia 28 de agosto de 2023 no auditório do SECOVI-SP; 23ª Conferência Internacional da LARES, que será realizada entre os dias 17 e 18 de outubro de 2024 pela LARES no Milenium Centro de Convenções - SECOVI-SP. **3.3) Visitas Institucionais:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre as visitas institucionais realizadas nesse período, sendo elas. **3.3.1) CREA/SP:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre visita a presidente do CREA/SP Engª Civil Lígia Marta Mackey, onde se tratou sobre ART pericial, onde foi sugerida ART múltipla. Também foi discutida nesta reunião uma possível mudança da sede do IBAPE/SP, informou que foi estruturado

um grupo de trabalho para se desenvolver um trabalho circunstanciado

Rev. 01

sobre a possível mudança desta sede. Informou que o trabalho já foi apresentado a Diretoria do IBAPE/SP com alternativas para essa mudança, onde ouve uma aprovação unanime o entendimento de uma mudança de sede. Informou sobre a possibilidade de locação de um espaço dentro do CREA/SP, localizado no 1ª andar e que o assunto já foi debatido com a Engª Civil Lígia Marta Mackey que já sinalizou positivamente, aguardando apenas a formalização de um ofício ao CREA/SP e aguarda saber se é possível juridicamente a locação deste espaço. Informou que depois da resposta do CREA/SP será apresentado todo o trabalho feito pela Diretoria ao Conselho Consultivo do IBAPE/SP e posteriormente será apresentado este resultado na Assembleia afim de operacionalizar todo este trabalho. **3.3.2)**

Tribunal de Justiça: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre visita a outras instituições juntamente com o Engº Civil Octávio Galvão Neto, Engª Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares, o Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia - Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo e Desembargado Ricardo Cintra - Presidente da Sessão de Direito Público do Tribunal de Justiça. Informou que o objetivo desta visita é o convite ao desembargado para prefaciá-lo o livro de Desapropriação que será publicado pelo IBAPE/SP. **3.3.3) CAUS/SP:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre visita institucional com a Presidente do CAU/SP - Arqª e Urbanista Camila Moreno de Camargo, informou ter sido uma visita propiciada pela Arqª e Urbanista - Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira contando com a presença também da Engª Civil Fabiana Albano Russo de Mello - Diretora Técnica do IBAPE/SP e Arqº e Urbanista Rafael Paulo Ambrosio - Diretor Institucional do CAU/SP. Informou sobre a parceria em publicação dos cursos do IBAPE/SP através de um Termo de Convênio para este e o próximo ano. **3.3.4)**

Vereadora: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre reunião com a Vereadora Janaína Lima, e a mesma separou um dia para um evento (23/09) para uma Homenagem aos 45 Anos do IBAPE/SP. Informou também que está desenvolvendo um Seminário sobre Desapropriação, com temas correlatos ao livro de Desapropriação.

3.4) Patrocínio de Empresas: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou ter realizado diversos termos de convênios com associações de engenheiros e arquitetos do interior. Informou ter visitado estas associações presencialmente e ministrado palestras sobre a importância das avaliações e perícias de engenheiros e arquitetos. Informou também já ter fechado uma data com AEA Marília - Associação Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Marília e Região, e será feito o primeiro Seminário de Avaliações e Perícias no interior de São Paulo. **3.5) IPT:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou ter realizado reuniões rotineiras com o IPT e comunicou que fechou com o IPT para o dia 28 de novembro de 2024 o "Primeiro Seminário Tecnológico do IPT com o IBAPE/SP", com o tema "Desempenho nas Edificações".

3.6) EPM: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou que EPM - Escola Paulista de Magistratura está realizando um curso aos juizes que ingressaram, e o IBAPE/SP foi convidado, onde será disponibilizado um dia deste curso para que o IBAPE/SP realize um Seminário sobre Avaliações e Perícias. **3.7) CAU/SP:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou que o IBAPE/SP foi

Rev. 01

convidado para participar da Câmara Temática de Pessoa Jurídica do CAU/SP, sendo indicado pela Diretoria para representar o IBAPE/SP a Arq^a e Urbanista Juliana Di Cesare Marques Awad. Na ocasião a Arq^a Juliana com o uso da palavra informou a todos sobre o que foi discutido na primeira reunião e informou aos presentes que queiram contribuir procurar o IBAPE/SP. **3.8) DIRETORIA INSTITUCIONAL:** A Eng^a Civil Vera Regina Nogueira de Sá - Diretora Institucional do IBAPE/SP informou ter sido anunciando na última assembleia que o IBAPE/SP estaria oferecendo as empresas que atuam na área de avaliações e perícias de engenharia e arquitetura, um espaço em seu site para divulgação de sua marca, tendo como contrapartida além desta divulgação, mais duas inscrições em eventos promovidos exclusivamente pelo IBAPE/SP, podendo ser, seminário, workshop, exceto cursos. Informou que o custo para esta adesão é de R\$ 3.300,00 (Três mil e trezentos reais) por ano, e para empresas já associadas ao IBAPE/SP a um custo de R\$ 3.000,00 (Três mil reais) por ano. Informou que o Termo de Adesão já está finalizado. Aproveitou para informar as três empresas que já assinam o Termo de Adesão nesta Assembleia, sendo elas: **Validar Engenharia** - representada pelo Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad que na ocasião assina o Termo; **Mercatto Assessoria e Avaliações S/C LTDA** - representado pelo Eng^o Mecânico Osorio Accioly Gatto, que em seguida assina o Termo; **Daniel & Salton Leites Consultores Associados** - representada pelo Eng^o Civil Rodrigo Salton Leites, que esteve ausente, mas já confirmou a adesão. Na sequência a Eng^a Civil Vera Regina Nogueira de Sá informou aos presentes a procura-la caso tenham interesse em incluir suas empresas, pois as vagas serão limitadas a 20 empresas. Na sequência o Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou a importância desta ação afim de arrecadar novos recursos ao IBAPE/SP, de maneira adequada. **3.9) ORÇAMENTO DA DIRETORIA DE EVENTOS:** O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad comentou sobre a adequação no orçamento da Diretoria de Eventos. Na sequência o Eng^o Civil Jonas Mattos informou que já recebeu a estimativa necessária e que será submetida na próxima assembleia a alíquota necessária.

4.) Cursos: Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Cultural do IBAPE/SP, iniciou informando sobre os próximos cursos a serem realizados, sendo eles: De 20 e 21 de agosto de 2024 - Avaliação de Lojas em Shopping Center (Híbrido), ministrado pelos professores Arq^o e Urbanista Leandro Yagome e Eng^o Civil Rodrigo Salton Leites; De 26 a 27 de agosto de 2024 - Introdução a DB Dispute Board (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Civil Luis Otavio P. Rosa; De 4, 5 e 6 de Setembro de 2024 - O Método Comparativo e a Locação de Imóveis Urbanos (EAD), ministrado pela professora Arq^a e Urbanista Mônica D'amato; De 09, 10, 11, 17 e 18 de setembro de 2024 - Avaliação de imóveis urbanos por tratamento científico (EAD), ministrado pela professora Arq^a e Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira; De 12 e 13 de Setembro de 2024 - Roteiro para iniciar na Perícia Judicial (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares; De 23, 24 e 25 de Setembro de 2024 - Introdução à Raspagem de Dados e Inteligência Artificial na Engenharia de Avaliações (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Civil Bruno Henrique Gazzinelli; De 09 e 10 de Outubro de 2024 - Introdução

Rev. 01

a Perícias em Arbitragem (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Civil Luis Otavio P. Rosa; De 14, 15, 16 e 17 de Outubro de 2024 - Avaliação de Imóveis Rurais com Ênfase em Desapropriação e Servidão (HÍBRIDO), ministrado pelo professores Eng^o Agrônomo Arthut Guerra Paiva Avelar e Eng^o Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima. Informou também de o primeiro curso a ser realizado em parceria com a ABNT - Avaliação de Imóveis Urbanos - Requisitos de Compliance para Atendimento às Normas Técnicas de Avaliação Brasileiras: NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2, que será realizado entre os dias 08 e 09 de outubro de 2024, tendo como professores MSc. Arq^a Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira, Eng^o Mecânico de Produção Cláudio Guerreiro, Eng^o Civil Luiz Henrique Cappellano e Eng^o Civil Octavio Galvão Neto. Informou que este curso será realizado na sede da ABNT.

5.) Câmaras Técnicas: Na ausência da Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo -Diretora Técnica do IBAPE/SP, o Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad deu sequência, chamando cada representante de sua câmara para falar sobre seus trabalhos a seguir: **5.1) Câmara de Avaliações:** O Arq^o Leandro Yagome - Coordenador da Câmara de Avaliações do IBAPE/SP informou aos presentes sobre os estudos em desenvolvimento, sendo eles: Cartilha de Avaliação de Imóveis Rurais pelo Método da Renda, já diagramada e pronta para publicação; Cartilha de Avaliação de Ativos Biológicos, com previsão para conclusão em agosto de 2024; Revisão da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, que está em revisão, aguardando apenas conseguir mais dados para atualiza-la; comentou sobre um estudo em desenvolvimento que é de Avaliação de Imóveis pelo Método Involutivo, com reuniões separada; informou também sobre uma Norma para Avaliação em Desapropriação e Servidão de Imóveis Urbanos e Rurais, também com grupo fechado para receber o texto base, mas em breve será aberto para receber contribuições; informou também sobre o início de um Estudo sobre a Norma de Avaliação de Locação em Shopping Center, coordenada pelo Eng^o Antonio Carlos Dolacio; informou sobre uma nota técnica em relação a cartilha Valores e Edificações de Imóveis Urbanos de Santos - 2006. **5.2)** Na ausência dos demais coordenadores das câmaras técnicas o Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad, deu continuidade em outros temas relacionados a pauta desta assembleia.

6.) Tribuna Livre: O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad abriu espaço para a tribuna livre. **6.1)** O Eng^o Civil Paulo Palmieri Magri - Vice-presidente do IBAPE/SP, aproveitou a ocasião para dar alguns avisos aos presentes principalmente na área judicial, onde a corregedoria está de olho em casos judiciais, informou para tomarem cuidado para cumprir os prazos, e que colegas já foram suspensos por não respeitarem prazos. Outro assunto informado foi em relação aos preços apresentados, e que por reclamação dos advogados juiz manda vir um outro profissional com o valor mais abaixo. Na sequência o Eng^o Civil Arival Guimarães Cidade, comentou que em sua cidade na Bahia, os juízes além de suspenderem estão entrando com um processo de denúncia ética junto ao CREA. O Eng^o Civil Paulo Palmieri Magri fez um desabafo em que hoje está enfrentando na área judicial um dos piores períodos da atuação de Avaliadores e Peritos.

7.) Palestra Técnica: Foi realizada a palestra/bate-papo "A *Evolução do Método Involutivo*", tendo como palestrantes, Eng^o Civil Nelson Roberto Pereira Alonso e Eng^o Civil Arival Guimarães Cidade, com moderação do Eng^o Mecânico Osório Accioly Gatto.

8.) Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Ordinária, sendo esta ata lavrada e assinada por mim, Eng^o Civil Jonas Mattos e pelo Presidente, Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad.

Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente do IBAPE/SP
Gestão 2024/2025

Eng^o Civil Jonas Mattos
Diretor Administrativo do IBAPE/SP
Gestão 2024/2025

Ata da 470ª - Assembleia Geral Ordinária de 13/08/2024