

ATA 472ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 08/10/2024**

Ata da 472ª 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 08 de outubro de 2024, de forma presencial, na sede própria da entidade, situada na Rua Maria Paula, 122, conj. 106, com a presença do Sr. Presidente, 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 10 de setembro de 2024 está disponível no quadro de avisos do IBAPE/SP, tendo sido a mesma aprovada por unanimidade. **2.) Apresentação de novos Associados:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad fez a apresentação da nova associada presente, com os cumprimentos de boas-vindas: Engª Civil Elizabeth Montefusco (Titular), na sequência também comunicou sobre os novos associados ausentes nesta assembleia, sendo eles: Engº Agrônomo Diego Barrocá (Titular); Engº Civil Felipe Lopes Silveira (Titular); Engº Civil Luiz Filipe Santiago (Titular) e Engº Civil Evano Jomar Nogueira (Titular). **3.) Aprovação da Nota Técnica: Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - Santos:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Arqº. e Urbanista Leandro Yagome - Coordenador da Câmara de Avaliações do IBAPE/SP, que na sequência informou que a Nota Técnica de Valores e Edificações de Imóveis Urbanos - Santos (2006), por entender que está defasado por conta do tempo, e ao invés de seu cancelamento optou por ser utilizado como um código ajustado, semelhante ao IUP. Informou que a Nota Técnica ficou disponível no site do IBAPE/SP desde a última assembleia de 10 de setembro de 2024 até esta data para Consulta Pública, não recebendo nenhuma sugestão ou observação. Na sequência o Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad colocou a Nota Técnica para aprovação, tendo sido a mesma aprovada por unanimidade. **4.) Comunicados Gerais:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, informou sobre muitos associados não saberem sobre o CashBack, que é o valor de sua anuidade como uma reversão para ser usado 100% (cem por cento) em cursos do IBAPE/SP, desde que sua anuidade tenha sido paga na data correta, e só podendo usar durante o ano vigente. Na sequência informou estar elaborando um documento nomeado IBAPE MAIS, que traz uma lista com todos benefícios aos seus associados. Na sequência informou sobre o evento denominado **V20**, que ocorreu na semana passada realizada pelo IBAPE Nacional e IBAPE/SP como co-realizador, onde contou com profissionais de mais de quinze países, reunindo mais de 250 pessoas neste evento. Informou também que anexo a este evento foi desenvolvido um Seminário da Pós-Graduação de Avaliações e Perícias em conjunto com a Universidade Mackenzie, onde contou com mais de 65 participantes, contando com palestras, uma sobre "Método Involutivo" e outra sobre "Vícios

Rev01

Construtivos”, e durante todo evento ocorreu apresentações de artigos dos alunos de Pós-Graduação e alunos de Mestrado da Universidade Politécnica de Valência. Aproveitou para informar que em breve estará lançando a nova turma de Pós-Graduação – 2025, em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie. **4.1) Eventos:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad – Presidente do IBAPE/SP informou sobre os eventos a serem realizados pelo IBAPE, sendo eles: Dia 17 de outubro de 2024 – Noite de Autógrafos no lançamento do livro “Avaliação de Imóveis em Desapropriações para Implantação de Infraestrutura, a ser realizado na Livraria da Villa às 18h00 na Alameda Lorena, São Paulo, coordenado pela Engª Civil Andrea Kluppel Munhoz Soares, Arqª e Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira e Engº Mecânico Osório Accioly Gatto; Dia 22 de novembro de 2024 – 1º Seminário de Avaliações e Perícias no interior do estado de São Paulo, a ser realizado em Marília em parceria com AEA Marília – Associação Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Marília e Região; Dia 23 de novembro de 2024 – Curso Introdutório sobre Perícias e Avaliações, a ser realizado em Marília em parceria com AEA Marília – Associação Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Marília e Região; Dia 28 de novembro de 2024 – 1º Seminário Tecnológico entre IBAPE/SP e IPT – DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES: Durabilidade, Desempenho Acústico e Segurança ao Fogo, a ser realizado no auditório do IPT como moderadores do IBAPE/SP e palestrantes do IPT; Dia 29 de novembro de 2024 – Festa dos 45 Anos do IBAPE/SP, a ser realizada Espaço Fiorello – Rua Maranhão, 621 – Higienópolis. Informou que a festa será subsidiada parte pelo IBAPE/SP, com ingressos a serem vendidos por R\$ 125,00 (Cento e vinte e cinco reais), em seu primeiro lote e para o segundo lote será cobrado um valor de R\$ 150,00 (Cento e cinquenta reais). **4.2) Eventos Apoiados:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre os próximos eventos apoiados pelo IBAPE/SP a seguir: Dia 10 de outubro de 2024 – Engenheiro do Ano, a ser realizado pelo Instituto de Engenharia, na Av. Dr. Dante Pazzanese, 120 – Vila Mariana – São Paulo/SP. Informou também que o Engº Civil Jonas Mattos estará representando o IBAPE/SP neste evento; Dia 17 e 18 de outubro de 2024 – 23ª Conferência Internacional da LARE, a ser realização pela LARES no Milenium Centro de Convenções – SECOVI SP. Na sequência o Engº Civil Jonas Mattos informou da importância da participação neste evento, onde a Lares por ser uma Conferência Internacional com temas importantes, com relação a quais os produtos na próxima década, o que acontecerá com a cidade e o que acontecerá com as pessoas sobre ponto de vista climático. Informo sobre o esforço concentrado nas Administrações Públicas e da Sociedade formalizada principalmente nos grandes Sindicatos da Construção Civil, como SECOVI, SINDUSCON e a ELO, que são Sindicatos de abrangência Nacional; Dia 07 e 08 de novembro de 2024 – UPAV – XXXVIII Congresso Pan-Americano de Avaliação Puerto Varas Chile 2024; Dia 04 e 05 de junho de 2025 – 18º Simpósio Brasileiro de Impermeabilização, a ser realizado pela IBI Brasil – Instituto de Impermeabilização no Milenium Centro de Convenções. **5.) Cursos:** Na ausência do Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho – Diretor Cultural do IBAPE/SP, o Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad – Presidente do IBAPE/SP iniciou informando ter participado como aluno no Curso

ABNT que começou hoje, falando sobre NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2. Informou que há uma previsão de lançamento ainda para este ano, de um novo curso com a ABNT sobre Aspectos Práticos da Norma de Garantia, tendo como professora a Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas. Na sequência informou sobre os próximos cursos a serem realizados, sendo eles: De 09 e 10 de outubro de 2024 - Introdução 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 Arthur Guerra Paiva Avelar e Eng^o Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima; De 21, 22 e 23 de outubro de 2024 - Introdução ao Método Involutivo Aplicado nas Incorporações Imobiliárias (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Civil MSc. Marcos Mansour Chebib Awad; De 28, 29 e 30 de outubro de 2024 - Prático de Peças Processuais para Peritos e Assistentes Técnicos (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Civil Luiz Fernando de Mello; De 04, 05 e 06 de novembro de 2024 - Prático de Perícias de Engenharia Elétrica - Básico (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Eletricista Eletrônico Sergio Levin; De 02, 03 e 04 de Dezembro de 2024 - Quais as Normas da ABNT que os condomínios devem atender. Aplicação prática da manutenção predial (HÍBRIDO), ministrado pelas professoras Eng^a Civil Lia Marina Knapp e Eng^a Civil Lucy Inês Oliven. Na sequência com o uso da palavra a Eng^a Civil Andrea Cristina Kluppell Munhoz Soares informou sobre um evento da OAB de São Paulo, que ocorrerá no dia 25 de outubro de 2025 com temas genéricos sobre Perícias Judiciais, com a presença de Juizes, Advogados e Desembargadores. Informou que para inscrição basta entrar no Instagram da Comissão de Perícias da OAB/SP.

6.) Câmaras Técnicas: Na ausência da Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Diretora Técnica do IBAPE/SP, que participa da Semana Oficial da Engenharia e da Agronomia (SOEA), em Salvador/BA, o Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad, informou sobre os trabalhos das Câmaras a seguir:

6.1) Câmara de Engenharia de Segurança: A Eng^a Civil Fabiana Albano informou sobre evento que está sendo apoiado pelo IBAPE/SP, sendo a FISP - Feira Internacional de Segurança e Proteção, que ocorrerá nos dias 22, 23 e 24 de outubro de 2024. Informou que será um evento para 52.000 pessoas com inscrições de R\$ 500,00 e ocorrerá na Expo Imigrantes. Informou também que neste evento o XXV COBRASEMT - Congresso Brasileiro de Segurança e Medicina no Trabalho, onde ocorrerá uma palestra e no dia 24 de outubro de 2024 fará o Painel com o tema "Proposta de Metodologia e Análise Técnica em Relação ao CPC". Na sequência informou que a Câmara tem uma Cartilha de Avaliação Pericial em Exposição ao Frio, que está em análise com a Diretoria Técnica; uma Cartilha do Risco Elétrico com prefácio feito pelo Eng^o Eletricista Sergio Levin; também uma Nota Técnica sobre o PGR que está em estudo. Informou também estar fazendo uma Cartilha sobre Investigação de Acidentes em Perícia Trabalhista.

6.2) Câmara de Avaliações: O Arq^o Leandro Yagome - Coordenador da Câmara de Avaliações do IBAPE/SP informou aos presentes sobre os estudos em andamento, sendo eles: Cartilha de Avaliação de Imóveis Rurais pelo Método da Renda, a ser publicado em breve online e impressão em parceria com o CONFEA; Cartilha de Avaliação de Ativos Biológicos,

que está praticamente em processo de finalização; Revisão da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos do IBAPE/SP, já conseguiu alguns dados através da Prefeitura e agora se organizando para trabalhar com esses dados; Estudo em de Avaliação de Imóveis pelo Método Involutivo, com texto base praticamente finalizado e depois passar por uma revisão dentro da Câmara de Avaliações; Norma para Avaliação em Desapropriação e Servidão de Imóveis Urbanos e Rurais, com texto base a ser quase finalizado, com previsão de passar por revisão pela Câmara e depois ser apresentado em Assembleia; Norma de Avaliação de Locação em Shopping Center, com reunião agendada para o dia 16 de outubro em grupo fechado. Finalizou informando que a próxima reunião da Câmara será na próxima segunda-feira dia 14 de outubro de 2024. **6.3) Câmara de Perícias**: O Eng^o Civil Danilo de Mattos Alves Silva - Coordenador da Câmara de Perícias do IBAPE/SP informou que vem desenvolvendo três estudos, sendo eles: Norma de Vistoria de Vizinhança, onde seu texto base já está em processo de revisão final dos autores. Informou que essa Norma é pautada nas Diretrizes do texto base da Norma ABNT 13.572 - Norma de Perícias, passando a se chamar Norma de Vistoria Cautelar de Vizinhança. Informou estar aguardando a publicação da Norma ABNT 13.572 para que se possa publicar este estudo; Estudo do Regulamento de Honorários para 2025 onde se já iniciou algumas discussões e fica aberto para quem tiver o interesse em contribuir; Atualização da Norma de Perícias do IBAPE/SP, tendo como pauta o texto base da ABNT 13.752, onde se já iniciou algumas discussões, ficando aberto o convite para quem tiver o interesse em contribuir. Finalizou informando sobre a próxima reunião da Câmara de Perícias e deixando o convite para todos os presentes. **7.) Tribuna Livre**: O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad abriu espaço para a tribuna livre. **7.1)** A Eng^a Cartógrafa Renata Denari Elias - Diretora de Eventos do IBAPE/SP informou sobre aos presentes da importância de assinar o livro de presença. Informou também que a próxima Assembleia de novembro será na sede do CREA/SP da Avenida Angélica, e diferente de sua agenda normal ela não ocorrerá na segunda terça-feira do mês e sim na terceira terça-feira, ou seja, no dia 19 de novembro de 2024, com inscrições prévias pelo Sympla. Informou também sobre a Festa de 45 Anos do IBAPE/SP que será no dia 29 de novembro de 2024, onde o site do IBAPE/SP não permite a compra de mais de um ingresso, sendo obrigado o interessado entrar na loja a cada compra a ser realizada. Informou que o valor será de R\$ 125,00 o primeiro lote, sendo subsidiado pelo IBAPE/SP. **7.2)** O Eng^o Agrônomo Arthur Guerra Paiva Avelar informou que o COBREAP 2025 já está sendo lançado e suas inscrições estão em preços promocionais de R\$ 1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais) e condições de pagamento facilitado. Informou também que será lançado o Plano de Patrocínio, estando disponível a empresas interessadas a procurá-lo. **8.) Palestra Técnica**: Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "Inferência Estatística aplicada a Imóveis Urbanos x Imóveis Rurais", tendo como palestrantes a Arq^a e Urbanista Ana Maria de Biazzini Dias de Oliveira, Eng^o Agrônomo Arthur Guerra Paiva Avelar e Eng^o Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima.

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 472ª - Assembleia Geral Ordinária de 08/10/2024