

ATA 365^a DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO IBAPE/SP
REALIZADA EM 11/03/2025

Ata da 365^a Assembleia Geral Extraordinária do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - CNPJ 65.714.784/0001.65, realizada aos 11 de março de 2025, de forma presencial, na sede própria da entidade, situada na Rua Maria Paula, 122, conj. 104/106 - Bela Vista, São Paulo/SP, com a presença do Sr. Presidente, Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad e dos demais membros que assinam livro próprio. **1.) Início da Assembleia Geral Extraordinária:** O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad iniciou a Assembleia em 2^a Chamada às 17h30, agradecendo a presença de todos. Em seguida informou que a ata da última Assembleia realizada em 19 de novembro de 2024, está disponível no quadro de avisos na mesa onde se assina o livro de presença e no site do IBAPE/SP, colocando em deliberação e tendo sido aprovada por unanimidade. **2.) Apresentação e aprovação do Relatório Anual da Diretoria conforme Art^o 17, parágrafo único, alínea "e" do Estatuto do IBAPE/SP:** O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, iniciou a apresentação do relatório de atividades da gestão do ano de 2024, destacando alguns pontos apresentados em seu discurso de posse. Na sequência apresentou algumas ações, dentre elas: ações com o Judiciário em geral, onde ocorreu uma visita à assessora do Desembargador Federal Carlos Muta - Presidente do Tribunal Regional Federal da 3^a Região (TRF3) - Juíza Federal Adriana Delboni Taricco; encontro com o Presidente do TJSP - Desembargador Fernando Antonio Torres Garcia; reunião com Presidente da Seção de Direito Público - Desembargador Ricardo Cintra Torres de Carvalho; Corregedor-Geral da Justiça do Estado de São Paulo - Desembargador Francisco Eduardo Loureiro; reunião com a Vice-Presidente da APAMAGIS - Dra. Lautá de Mattos; Curso ministrado pelo IBAPE/SP na Escola de Magistratura, com apoio do Diretor o Desembargador Gilson Delgado Miranda. Na sequência destacou outras ações importantes para o IBAPE/SP, sendo elas: Uma Homenagem da Câmara de Vereadores pelos **45 Anos de IBAPE/SP** com **Menção Honrosa**, onde contou com a presença dos diretores, conselho presidencial e associados em geral; encontro e reuniões nas dependências do CREA/SP, afim de aprimorar as relações entres instituições; aprofundamento das relações com o CAU/SP, onde foi realizada a assinatura de um **Termo de Convênio e Cooperação**, onde o CAU/SP tem trabalhado de forma constante com o IBAPE/SP; esteve representando o IBAPE/SP no **Congresso Pan-Americano de Avaliações** da Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación- UPAV; realização da Festa de 45 Anos do IBAPE/SP; participação do Fórum da União das Associações da Capital Paulista - UNACAP; apoio a Conferência Valuation - V20; realização do 1^o Curso em parceria com a ABNT, sobre a Norma ABNT 14.653 (parte 1 e 2); ações em conjunto com o Mackenzie, como a participação do Hackathon, participação na Semana da Engenharia, apresentando aos alunos, sobre o que é esta área da Perícia de Engenharia e Arquitetura; realização do Seminário prévio ao V20 ao Alunos do Mackenzie; diversos Termos de Convênios com as Associações de São Paulo e por fim o retorno das Assembleias presenciais. Em seguida passou a palavra a cada diretor a seguir para suas apresentações. **2.1) Diretoria Técnica:** A Eng^a Fabiana Albano Russo de Melo, agradeceu aos coordenadores por suas colaborações e compromisso com o IBAPE/SP, em

Rev01

seguida iniciou sua apresentação informando que está alinhada com o que foi firmado desde o início da gestão, informando a seguir cada realização em sua apresentação: **2.1.1) Câmara Ambiental:** protocolo da Nota Técnica para julgamento de Ações Ambientais; desenvolvimento da cartilha ESG na Perícia; Norma de Valoração de Áreas Ambientais; Cartilha - Avaliação de Áreas de Preservação Permanente. Agradeceu ao bom trabalho desenvolvido pela coordenadora da câmara Eng^a Ana Carolina V. Nadalini. **2.1.2) Câmara de Avaliações:** desenvolvimento do texto base da Norma de Desapropriação e Servidão; Cartilha de Diretrizes Básicas sobre método involutivo; cartilha de Avaliação de Imóveis Rurais pelo método da Renda (publicada e impressa com patrocínio do CONFEA); Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos; Norma de Avaliação de Locação em Shopping Center; Norma de Ativos Biológicos; Nota Técnica de VEIU de Santos já publicada. Agradeceu ao coordenador Eng^o Leandro Yagome ao bom trabalho desenvolvido a frente da câmara de avaliações. **2.1.3) Câmara de Inspeção Predial:** revisão da cartilha - Sistema de Segurança contra incêndio; revisão da cartilha - Inspeção de Estruturas; revisão da cartilha - Instalações hidráulicas; revisão da cartilha - Aquecimento, Refrigeração, Ventilação, ar-condicionado; revisão da Cartilha - Inspeção e instalação de gases combustíveis. Aproveitou para agradecer ao coordenador da Câmara Eng^o. Armani pelo bom trabalho técnico. **2.1.4) Câmara de Perícias:** Norma de vistoria cautelar de vizinhança - finalização da revisão; Regulamento de honorários - atualização e publicação; Inclusão e correção de termos no Glossário; Norma de Perícias onde se começou a formar o grupo de discussão. Aproveitou para agradecer ao coordenador da Câmara Eng^o Danilo Matto. **2.1.5) Câmara de Segurança do Trabalho:** cartilha - Avaliação ocupacional do agente frio em perícias trabalhistas; cartilha - Análise de periculosidade por risco elétrico em perícias trabalhistas; cartilha - Perícia trabalhista em Investigação de acidentes. Aproveito para agradecer a coordenadora Eng^a Licia Mahtuk Freitas, pelo bom desempenho nos trabalhos. **2.2) Diretoria Cultural:** O Eng^o Agnaldo Calvi Benvenho, informou sobre as realizações de sua diretoria, sendo elas: realização de 31 cursos, nos quais 24 EAD (77%), 4 Híbridos (13%) e 3 Presenciais (10%). Informando que a grande maioria do público tem preferência por cursos EAD. Informou que teve uma média de 746 alunos, sendo uma média de 24 alunos por cursos. Demonstrou uma receita de R\$ 543.581,65 (quinhentos e quarenta e três mil, quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos), com um ticket médio dos cursos no valor R\$ 728,66 (setecentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos). Uma receita de R\$ 2.245,50 (dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos) em cursos gravados. Informou ter tomado a decisão de não vender mais estes cursos gravados, por não ter a qualidade de um curso on-line. Informou que pretende mais a frente preparar cursos gravados para venda, com uma qualidade melhor. Na sequência informou sobre as avaliações dos cursos, onde se conseguiu uma qualidade de avaliação entre bom e ótimo, sendo uma média de satisfação acima de 65%. Informou sobre os dois cursos em destaque, sendo eles: Avaliação de imóveis - Requisitos de Compliance para atendimento às normas técnicas de avaliação e o curso Aspectos Práticos da Norma de Garantias - NBR 17.170. Informou que o objetivo do curso foi fortalecer uma parceria com a ANT, onde será assinado um Termo de Colaboração. Informou que a ABN quer a realização de outros novos cursos. **2.3) Diretoria de Eventos:** A Eng^a Renada Denari Elias, explanou sobre as atividades de sua diretoria. Informou sobre a parceria com o CREA/SP, onde algumas AAs Assembleias passam a ser realizada em seu auditório. Na sequência informou sobre os eventos realizados até o momento em sua gestão, sendo eles: Seminário Shopping, realizado no auditório do CREA/SP; Lançamento Livro Desapropriações, realizado na Livraria da Vila, com coquetel; Homenagem Câmara dos Vereadores com café da manhã; realização

de palestra técnica, onde um se destaca que é sobre Raspagem de Dados. Informou sobre o Bate Papo nas assembleias. Informou sobre a homenagem ao Engº Nelson Roberto Alonso no jantar de Aniversário aos 45 Anos do IBAPE/SP.

2.4) Diretoria de Administrativa: O Engº Jonas Mattos, agradeceu a presença de todos e na sequência elencou os principais pontos desenvolvidos ao longo deste último ano. Destacou que em sua chegada na diretoria administrativa, foi lhe dado o desafio pelo presidente para que pudesse, dentro das possibilidades do IBAPE/SP, incrementar alguns programas, otimizar outros, e melhorar alguns sistemas. Na sequência informou que em primeiro lugar precisa é agradecer aos funcionários do IBAPE/SP, ao Fernando, a Erica e a Natália. Em seguida informou sobre os atendimentos as demandas administrativas, com uma melhora nas condições de trabalho; treinamento de pessoal para as necessidades do PTA do CREA/SP; ajuste no sistema de gestão financeira com um controle mais preciso das receitas e despesas, com um controle quase diário do caixa; substituição do fornecedor de TI; manutenção das instalações da sede; devolução da área externa do condômino afim de redução de custo; convênio com Estacionamento Mobiciti; monitoramento mais preciso das necessidades dos funcionários, com renovação do plano de saúde.

2.5) Diretoria Financeira: O Engº Rodrigo Salton Leites informou sobre as melhorias feitas como entrada e saída das receitas. Informou está fazendo um acompanhamento pós pandemia, onde houve algumas mudanças, principalmente na entrada. Informou sobre a necessidade de fazer uma reformulação dos cursos. Informou sobre mudança no sistema de gestão financeira devido algumas falhas apresentadas anteriormente, como dificuldade de localizar algum associado. Informou sobre a implantação do Cashback, que ajudou bastante a instituição e principalmente o retorno do aluno no investimento a cursos. Informou sobre os investimentos que tem em conta em 31 de dezembro de 2024, sendo de R\$ 1.641.354,77 (um milhão seiscentos e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos), sendo de em torno de 23% deste valor entrou no ano passado e restante estava no caixa. Informou sobre não existir nenhum débito, e que a situação fiscal está toda resolvida. Na sequência apresentou um quadro com a estrutura do fluxo de custos.

2.6) Diretoria de Relações Institucionais: A Engª Vera Regina Nogueira de Sá, iniciou sua apresentação informando sobre as realizações de sua diretoria, sendo elas: divulgação em mídias sociais, onde no começo de 2024 passando de 9000 seguidores para 10000 seguidores, com um aumento de 20%. Informou sobre o aumento de postagens nas mídias sociais, onde IBAPE/SP vem cada vez mais investindo em mídias sociais. Informou sobre a realização de um convênio com o CAU/SP, onde houve um acordo de cooperação, assinado ao final do ano passado, promovendo a ampliação do campo profissional dos Arquitetos e Urbanistas para capacitá-los a atuarem nas áreas de Avaliações, Perícias e Inspeções Prediais. Informou existir agora uma equipe de trabalho junto com o CAU/SP, com participação da Arqª Ana Maria de Biazzi e Arqª Juliana Marques, e que está finalizando um primeiro evento com os Arquitetos para ser realizado em abril de 2025. Informou sobre a campanha das empresas apoiadoras, uma ideia do presidente, a fim de arrecadar mais fundos para o IBAPE/SP, que é a divulgação das empresas ligadas aos trabalhos de avaliação e perícias de engenharia, onde elas podem divulgar sua logomarca na primeira página do site do IBAPE/SP, em troca de um apoio financeiro e o valor é investido na reformulação do site.

2.7) Diretoria de Relação com Associados: Na ausência do Engº Sergio Levin, diretor responsável pela pasta o Engº Marcos Mansour Chebib Awad fez a apresentação de sua diretoria. Na sequência informou o crescimento de novos associados em 2024, 43 (média aritmética desde 2020 é de 38,75). Informou que total de associados adimplentes em 2024 era de 445 e associados inadimplentes em 2024 era de 455, mas com certeza com a centralização da gestão operacional em um único

Rev01

aplicativo a tendência é termos uma melhora significativa da relação com o associado. Informou sobre a implantação de novos recursos personalizados na plataforma TRD, gestão de associados incluindo auto-pagamento on-line, gestão de cursos, incluindo cashback de forma automatizada, seleção de cursos presenciais e remotos, entre outros, gestão de loja on-line. Informou sobre a migração de dados (históricos de anuidades) da B2B para TRD. Informou ainda, sobre a implantação de identificação e separação automatizada de receitas das anuidades e dos cursos. Ainda, sobre a utilização de Whatsapp (de forma escalada) para envio de mensagens pontuais, principalmente as informações sobre anuidades. Informou sobre acesso à área exclusiva do gestor de cursos na plataforma TRD sem exposição de dados operacionais internos. Informou sobre a otimização do receptivo nos dias de Assembleias para novos associados. Informou sobre a existência do "IBAPE Mais" com a divulgação de vantagens. Na sequência o Engº Jonas Mattos em atendimento Estatutário colocou o Relatório Anual da Diretoria, o que foi aprovado por unanimidade pelos presentes. **3.) Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Extraordinária, sendo esta ata lavrada e assinada por mim, Engº Civil Jonas Mattos e pelo Presidente, Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad.

Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad
Presidente do IBAPE/SP
Gestão 2024/2025

Engº Civil Jonas Mattos
Diretor Administrativo do IBAPE/SP
Gestão 2024/2025

Ata da 365ª - Assembleia Geral Extraordinária de 11/03/2025