

ATA 479ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 12/08/2025**

Ata da 479ª 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 12 de agosto 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, 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. Em seguida informou que a ata da última Assembleia realizada em 10 de junho de 2025, está disponível 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 de novos Associados:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad fez a apresentação dos novos associados ausentes nesta assembleia, com os cumprimentos de boas-vindas, sendo eles: Engª de Alimento Yury Shimojima (*Titular*); Engª Civil Aline de Freitas Santos do Nascimento (*Titular*); Engº Civil Luiz Gustavo Bertocchi Alves da Silva (*Titular*) e Estudante de Engenharia Bruno Mendieta Obesrt (*Estudante*), na sequência também comunicou sobre o novos associados ausente nesta assembleia, sendo eles: Engº Civil Ailton Moises Xavier Fiorentini (*Titular*); Engº Civil Cesar Lima Badan (*Titular*); Engº Civil Alessandro Francelino Nogueira (*Titular*); Engº Civil Mauricio Luiz Minarini (*Titular*); Engº Florestal Mauro Mendonça Magliano (*Titular*); Hanei Consultoria LTDA (*Empresa*); Engº Civil Elson Clécio dos Santos (*Titular*) e Engº Civil Ronaldo Ferreira dos Reis (*EMPRESA*). **3.) Aprovação da Norma de Avaliações para Desapropriações e Servidões:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP antes de passar a palavra agradeceu a todos os integrantes pelo trabalho e reuniões para conclusão desta Norma, em seguida passou a palavra ao Engº Civil Octávio Galvão Neto e Engº Mecânico Osório Accioly Gatto, que fez apresentação da nova Norma de Desapropriação e Servidão, tendo como relatora a Arqª e Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira, e outros membros que contribuíram, sendo eles: Engº Civil Luiz Henrique Cappellano, Engº Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima, Engº Agrônomo Arthur Guerra Paiva Avelar, Engº Civil Andrea Cristina K. Munhoz Soares, Engº Civil Antônio Sérgio Liporoni, Arqº Leandro Yagome. O Engº Civil Octávio Galvão Neto explicou que o trabalho foi desenvolvido ao longo de um ano e meio, com base e no III Seminário de Desapropriação e Servidão em Imóveis Urbanos e Rurais, realizado em 27 de junho de 2025, e que a norma aborda tanto avaliações urbanas quanto rurais, incluindo aspectos ambientais. Parabenizou todos os integrantes que contribuíram para realização desta norma. Na sequência passou a palavra ao Engº Mecânico Osório Accioly Gatto que fez uso da palavra informando sobre o comprometimento da turma. Na sequência discorreu sobre cada acontecimento para realização desta

Rev01

norma e recebimento de contribuições que realmente foi incorporado a Norma, mas que todas as contribuições foram lidas e refletidas. Informou que a serão impressos quatro mil exemplares desta norma para distribuição e divulgação. Com a palavra a Arq^a e Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira também discorreu sobre a realização da Norma e sua importância. Na sequência foi colocado o texto em votação o que foi aprovado por unanimidade. **4.) Apresentação da**

Cartilha - ESG NA PERÍCIA: Um guia prático para engenheiro e

arquitetos: O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra a Diretora Técnica - Fabiana Albano Russo de Melo, que informou que está satisfeita em entregar mais uma publicação da diretoria técnica, realizado pela Câmara Ambiental coordenado pela Eng^a Civil Ana Carolina V. Nadaline, aproveitou e agradeceu a todos que contribuiu para realização deste trabalho. Informou que após a apresentação a Minuta do Texto ficará em consulta durante um mês para que possa ser aprovado na próxima assembleia de setembro de 2025. Na sequência passou a palavra a Eng^a Civil Ana Carolina - Coordenador da Câmara Ambiental do IBAPE/SP, que iniciou a apresentação informando sobre a responsabilidade ter assumido o compromisso em falar sobre o tema ESG nas Perícias e Avaliações. Seguiu a apresentação informando sobre a equipe técnica que contribuiu para este trabalho, sendo eles: Eng^a Civil Nívea Regina Gallo Vechi, Eng^a Ambiental e Sanit Priscila Bolcchi, Arq^a Simone Feigelson; Eng^o Civil Eduardo Rottmann e Bióloga Maria de Albuquerque Berçot. Seguiu a apresentação informando sobre a importância do trabalho e suas aplicabilidades na questão ambiental e governança. Informou que o prefácio foi feito pela Patrícia Bittencourt que é uma das reladoras da Norma ABNT, trazendo bastante credibilidade para cartilha, onde se baseia nos conceitos da Norma ABNT. Finalizou informando que a Minuta da Cartilha ficará disponível no site do IBAPE/SP para possíveis contribuições a partir do dia 13 de agosto de 2025. **5.) Comunicados Gerais**: O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, começou informando sobre os próximos eventos, conforme a seguir: **5.1) Eventos IBAPE/SP**: Dia 03 de outubro de 2025 que é o I Seminário o Papel do Perito no Conjunto Probatório do Direito do Trabalho, a ser realizado no CBB - Centro Brasileiro Britânico, já disponível as inscrições no site. **5.2) Eventos**

Apoiados: O Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre os próximos eventos apoiados pelo IBAPE/SP a seguir: Dia 21 e 22 de agosto de 2025 - XIII Congresso Internacional IBDiC, a ser realizado pelo IBDiC no Hotel Pullman São Paulo Vila Olímpia; Dia 28 de agosto de 2025 - 26º Seminário Tecnológico de Estruturas e Fundações, a ser realizado pelo SINDUSCON-SP no Centro de Convenções Millenium em São Paulo. O Eng^o Civil Jonas Mattos fez um breve relato sobre a importância deste evento a ser realizado; Dia 02 de setembro de 2025 - Workshop sobre a Nova Norma de Inspeção Predial, e sobre as Leis de Inspeção Predial, a ser realizado pelo IBAPE Nacional no formato on-line; Dia 24 a 26 de setembro de 2025 - XXXIX Congresso Panamericano de Valuación | UPAV Ecuador - Quito 2025, realizado pela UPAV no Hotel Go Quito - Equador; Dia 30 de setembro de 2025 - 31ª Edição do Prêmio Master Imobiliário, a ser realizado pelo SECOVI e FIABICI. O Eng^o Civil Jonas Mattos fez um lembrete de que o evento

Rev01

faz a premiação dos melhores projetos no mercado imobiliário do estado de São Paulo; Dia 17 a 25 de novembro de 2025 - XXIII COBREAP, a ser realizado em João Pessoa - PB, pelo IBAPE Nacional e IBAPE/PB, com inscrições abertas no site do COBREAP. **6.) Cursos:** Na ausência do Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Cultural do IBAPE/SP, o Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre os próximos cursos a serem realizados pelo IBAPE/SP, sendo eles: Dias 20, 21 e 22 de agosto de 2025 - Documentoscopia: Do Papel ao Digital (EAD), ministrado pelos professores Engº Civil Paulo Palmieri Magri e Engº Eletricista Marcio Ribeiro de Paiva; Dias 25 a 28 de agosto de 2025 - Avaliação de Imóveis Urbanos - Método Evolutivo (HÍBRIDO), ministrado pelos professores Engº Civil Luiz Henrique Cappellano e Engº Civil Gustavo Bortoleto Martins; Dias 2, 3 e 4 de setembro de 2025 - Patologia de Impermeabilização Aspectos Técnicos e os Desafios da Perícia (EAD), ministrado pela professora Arqª Cirene Paulussi Tofanetto; Dias 9, 10, 11, 15 e 16 de setembro de 2025 - Avaliação de Imóveis Rurais com Inferência Estatística (EAD), ministrado pelo professor Engº Agrônomo Arthur Guerra Paiva Avelar; Dias 23, 24, 25, 29 e 30 de setembro de 2025 (EAD), ministrado pelas professoras Engª Civil Lia Marina Knapp e Engª Civil Lucy Inês Oliven; Dias 1, 2, 3, 6 e 7 de outubro de 2025 (EAD) - Avaliação de Imóveis Urbanos por Tratamento Científico (Inferência Estatística) (EAD), ministrado pela professora MSc. Arquiteta Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira; Dias 8 e 9 de outubro de 2025 - Roteiro para iniciar na Perícia Judicial (EAD), ministrado pela professora Engª Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares; Dias 22, 23 e 24 de outubro de 2025 - Perícias em Engenharia Elétrica - Básico (EAD), ministrado pelo professor Engº Eletricista Sérgio Levin; Dias 25 e 26 de novembro de 2025 - Curso Vistoria Cautelar de Vizinhança: Conceitos e Procedimentos Essenciais (EAD), ministrado pelos professores Engº Civil Flavio Fernando de Figueiredo, Engº Civil Danilo de Mattos Alves Silva e Engº Ambiental Adriano Figueiredo Macorin. **7.) Informações Gerais sobre Atuação da Diretoria:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, anunciou a compra da nova sede na Avenida Angélica, que foi paga à vista com recursos próprios, e informou que a próxima assembleia será realizada no dia 9/9 no edifício Denver para uma pré-inauguração da nova sede. Foi discutida a venda da sede anterior, com a imobiliária Leone Imóveis sendo considerada para coordenar a venda, e os grupos de trabalho para a compra da nova sede e mudança do estatuto continuarão suas atividades. Aproveitou para apresentar a nova empresa apoiadora Accurate Engenharia e Consultoria LTD, representada pelo Engº Civil Luiz Henrique Cappellano e lembrou sobre o webinar sobre avaliações e perícias que será realizado no dia 26 de agosto de 2025. **8.) Tribuna Livre:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad abriu a tribuna para quem quisesse fazer uso da palavra, onde não houve nenhuma manifestação. **9.) Palestra Técnica:** Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "Método Evolutivo e o Fator de Comercialização", **Palestrante:** Engº. Civil Luiz Henrique Cappellano, com **moderação** do Engº. Civil Osório Accioly Gatto.

10.) Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Ordinária, 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 479ª - Assembleia Geral Ordinária de 12/08/2025

Rev01