

ATA 480ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 09/09/2025**

Ata da 480ª 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 09 de setembro de 2025, de forma presencial, na sede do Edifício Denver, situada à Av. Angélica, 2163 - Consolação - 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 18h30, agradecendo a presença de todos. Em seguida informou que a ata da última Assembleia realizada em 12 de agosto 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: Engº Civil Daniel Tadeu Camilo (*Titular*); Engº Civil Victor Miguel Dias da Silva (*Titular*) e Engº Civil Rafael Lazaro Miler (*Titular*). **3.) Aprovação da Cartilha - ESG NA PERÍCIA: Um guia prático para engenheiro e arquitetos:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP antes de passar a palavra agradeceu a todos os integrantes que a cartilha ficou disponível no site do IBAPE/SP durante um mês para consulta e envio de sugestões. Na sequência passou a palavra a Engº Civil Fabiana Albano Russo de Mello - Diretora Técnica do IBAPE/SP, que na sequência ratificou a palavra do Engº Marcos e na sequência informou que recebeu algumas sugestões. Em seguida a Engª Civil Ana Carolina V. Natalini - Coordenadora da Câmara Ambiental, na sequência apresentou o texto percorrendo sobre o assunto informando os próximos passos. Na sequência o Engº Jonas Mattos colocou o texto para aprovação, sendo o mesmo tendo sido aprovado por unanimidade. **4.) Apresentação do texto base da publicação: Vistoria de Recebimento de Apartamentos e Salas Comerciais Novos para consulta pública:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra a Diretora Técnica - Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo, que fez uma breve apresentação da Câmara de Perícia e reforçou o a importância deste trabalho. Na sequência passou a palavra ao Engº Civil Danilo Matto - Coordenador da Câmara de Perícias do IBAPE/SP, que discorreu durante a apresentação do texto, informando que o material ficará disponível no site do IBAPE/SP até o dia 10 de outubro de 2025 para eventuais contribuições. Na sequência o Engº Civil Marcos Mansour antes de ir para próxima pauta, aproveitou para agradecer a presença do Presidente do CREA/GO Engº. Lamartine Moreira. Também na sequência comunicou sobre o IBAPE/SP já está com sua nova sede. **5.) Apresentação de propostas e metas para a gestão pelos pré-candidatos à eleição - item 4 do Regimento das Eleições**

Rev01

2025: O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, informou que a previsão era para ter duas chapas, sendo uma pela Engº Fabiana Albano e outra pelo Engº Civil Paulo Magri, mas que na semana passada recebeu uma ligação do Engº Civil Paulo, comunicando sua desistência em participar da eleição. Na sequência o Engº Civil Jonas Mattos em nome do Engº Civil Paulo Magri reportou os motivos por sua desistência colocando os interesses do IBAPE/SP acima de tudo. Aproveitou para desejar a Engª Civil Fabiana Albano que eleve o Instituto e tenha uma boa gestão. Na sequência passou a palavra a Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo, que aproveitou para agradecer ao Engº Civil Jonas Mattos, e tendo a honra de se colocar como candidata para próxima gestão, prometendo cumprir o compromisso em colocar o IBAPE/SP acima de tudo. Ela descreveu os membros da chapa, sendo eles: Presidente - Engª Civil Fabiana Albano Russo de Mello; Vice-Presidente - Rodrigo Salton Leites; Diretor Técnico - Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho; Diretor Cultural - Engº Civil José Ricardo Pinto; Diretora de Evento - Engª Civil e Seg. do Trabalho Lícia Mahtuk Freitas; Diretor Administrativo - Engº Civil Caio Luiz Avancine; Diretor Financeiro - Engº Civil Cassio Roberto Armani; Diretor de Relações Institucionais - Engº Civil Luis Otávio Pasquale Rosa; Diretor de Relações com Associado - Engº Eletricista Sergio Levin e Conselheiro do Conselho Fiscal: Titulares - Engº Civil Gustavo Bortoleto Martins; Arqª e Urbanista Cirlene Mendes da Silva; Engº Civil Eduardo Rottmann; Suplentes - Engº Agrônomo Marcelo Rossi de Camargo Lima; Engº Civil Antonio Carlos Dolacio e Engª Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas. Discutiu os eixos de atuação da entidade, enfatizando a importância de respeitar o passado mantendo o que funciona bem, valorizar os conselheiros e presidentes, e comprometer-se com o futuro através de inovação e presença digital adequada. Destacou a necessidade de defender honorários profissionais, continuar com o uso sustentável do Cashback, aumentar patrocínios e parcerias, e manter a presença em universidades. Abordou a reforma da sede, atualização das normas de fatores de embarque, e a importância de fortalecer a comunidade através da colaboração e apoio mútuo. O Engº Civil Marcos Mansour parabenizou a Engª Civil Fabiana Albano e se colocou a disposição para quando precisar. **6.) Comunicados Gerais:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, começou informando sobre os próximos eventos, conforme a seguir: **6.1) 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; Dia 03 de novembro de 2025 - Seminário EPM - A perícia de engenharia e as normas ABNT NBR 13.752 e ABNT NBR 14.653: padronização, credibilidade técnica e direcionamento para elaboração de laudos periciais, a ser realizado pela EPM com apoio do IBAPE/SP, sendo 250 vagas presenciais e 700 vagas on-line. **6.2) Eventos Apoiados:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad informou sobre os próximos eventos apoiados pelo IBAPE/SP a seguir: 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 Engº Civil Jonas Mattos fez um lembrete de que o evento 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,

Rev01

com inscrições abertas no site do COBREAP. **6.3.) Cursos:** Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Cultural do IBAPE/SP, informou sobre os próximos cursos a serem realizados pelo IBAPE/SP, sendo eles: 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 Vizinhaça: 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. **6.4.) Venda Sede:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad - Presidente do IBAPE/SP, anunciou que foi escolhida a Imobiliária para coordenar a venda da atual sede do IBAPE/SP a LEONE IMÓVEIS, que é a mesma imobiliária que coordenou a venda na nova sede. Informou que foi feita uma avaliação para venda da sede atual, onde foi apontado um valor de mercado em torno de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). E para recapitalização do IBAPE/SP é de 4 anos, chegando a um valor presente de R\$ 499.900,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e novecentos reais). A imobiliária recebeu um contrato de exclusividade para coordenar a venda, mas o IBAPE/SP pode trabalhar com outras imobiliárias que pagarão uma comissão. A mudança para uma nova sede foi adiada para a próxima gestão devido a questões com o CADE (Conselho Administrativo de Defesa Econômica), sobre a tabela de honorários, que requer atenção legal antes de prosseguir com os planos de mudança. Informou já está sendo feito orçamento com uma arquiteta para o projeto da nova sede. Informou que em relação ao CADE, por volta de 2018 recebeu um e-mail pedindo explicação sobre a Tabela de Regulamento de Honorários e que em 2018 foi formulado uma resposta a ser apresentada ao CADE. **7.) Tribuna Livre:** O Engº Civil Marcos Mansour Chebib Awad não deu a palavra por conta do horário avançado da assembleia. **8.) Palestra Técnica:** Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "Aplicabilidade do estudo Valores de Edificações de Imóveis Urbanos (VEIU) e Índice de Unidades Padronizadas (IUP)", **Palestrante:** Engº. Civil Luiz Henrique Cappellano, com **moderação** do Engº. Civil Gustavo Bortoleto Martins.

9.) 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 480ª - Assembleia Geral Ordinária de 09/09/2025

Rev01