

ATA 372^a DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO IBAPE/SP
REALIZADA EM 10/03/2026

Ata da 372^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 10 de março de 2026, de forma presencial, na sede do Edifício Denver, situada à Av. Angélica, 2163 - Consolação - São Paulo/SP, com a presença da Sra. Presidente, Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo e dos demais membros que assinam livro próprio. **1.) Início da Assembleia Geral Extraordinária:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo 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 11 de novembro 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.) Aprovação do Regimento da Ouvidoria do IBAPE/SP:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o Luiz Henrique Cappellano que fez uso da palavra explicando que a ouvidoria serve para resolver questões não resolvidas nas instâncias primárias, com foco em garantir que as pessoas sejam ouvidas de forma imparcial e que o processo seja conciliatório. Após apresentação e explanação de todas as propostas deste regimento da ouvidoria, foi colocada em votação e aprovada por unanimidade sem objeções. **3.) Apresentação e aprovação do Relatório Anual da Diretoria conforme Art^o 17, parágrafo único, alínea "e" do Estatuto do IBAPE/SP:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o Marcos Mansour Chebib Awad - Ex-Presidente do IBAPE/SP que iniciou sua apresentação focada no relatório anual da diretoria e na discussão sobre a gestão anterior. Iniciou a apresentação abordando a várias ações realizadas, incluindo eventos promovidos em São Paulo, seminários sobre inteligência artificial e expansão da cooperação para o interior do estado. Informou sobre a iniciativa na defesa junto ao CADE na assembleia e destacou o trabalho realizado em parcerias e cursos com diferentes universidades, e em seguida passou a palavra a cada pasta de sua diretoria a seguir: **3.1) Diretoria Técnica:** A Eng^a Civil Fabiana Albano R. de Melo informou sobre como foi conduzir cada câmara técnica, destacou cada trabalho realizado pelas cinco câmaras, sendo elas: Câmara Ambiental; Câmara de Avaliações; Câmara de Inspeção Predial; Câmara de Perícias e Câmara de Engenharia de Segurança do Trabalho. Relatou que as cinco câmaras tiveram participação ativa e que a coordenadora implementou novos protocolos para julgamento de ações ambientais. A equipe também desenvolveu uma norma de valoração detalhada ambiental e uma cartilha sobre unidade de preservação permanente, que ainda está em fase de desenvolvimento físico. Destacou os progressos das câmaras e normas durante a gestão, incluindo a finalização de textos base, aprovações na Câmara e atualizações de normas de avaliação de imóveis urbanos e de segurança contra incêndio. Foram mencionadas a publicação do Regulamento

Honorários, a formação de um grupo de revisão da norma de meios e o desenvolvimento de cartilhas sobre avaliação ocupacional e análise de periculosidade. Também destacou o trabalho da coordenadora anterior e a continuidade das iniciativas pelas câmaras, com alguns membros saindo, mas outros assumindo novos papéis. **3.2) Diretoria Cultural:** O Eng^o Civil Agnaldo Calvi Benvenho, iniciou informando que em 2025 ouve uma baixa na grade de curso referente ao período de 2024, tendo ocorrido devido ao XXIII COBREAP, continuou comparando as receitas dos dois anos. Informou sobre a possibilidade de retomada dos cursos presenciais com a aquisição da nova sede. Informou que o grande desafio para 2026 é o aprimoramento na divulgação dos cursos. **3.3) Diretoria de Eventos:** A Eng^a Cartógrafa Renata Denari Elias agradeceu a todos pelo apoio, em especial a Eng^a Vera e Arq^a Juliana, agradeceu também aos funcionários do IBAPE/SP e seguiu a apresentação dos eventos, realizados durante sua gestão de 2025. **3.4) Diretoria de Administrativa:** O Eng^o Civil Marcos Mansour na ausência do Eng^o Civil Jonas Mattos. Iniciou informando sobre sua excelente atuação na condução Administrativa, sempre muito próximo dos funcionários, nas questões de manutenção, análise dos documentos administrativos do IBAPE/SP, tais como contratos, relatórios mensais, referente ao PTA do CREA/SP, informou que sempre buscou a opinião do Eng^o Jonas e que sempre esteve participa nas análises de custos do IBAPE/SP. Informou que o Eng^o Jonas fez uma interação muito bacana, com séria atuação das novas aplicações do IBAPE/SP. **3.5) Diretoria Financeira:** O Eng^o Civil Rodrigo Salton Leites informou que a gestão promoveu relevante aprimoramento nos mecanismos de controle e acompanhamento financeiro, com análise sistemática das receitas e despesas, contribuindo para maior rigor e eficiência administrativa. Ressaltou que a aquisição da nova sede atendeu a demanda histórica dos associados, especialmente em razão das limitações operacionais da estrutura anterior. O investimento, da ordem de R\$ 1.000.000,00, foi viabilizado por recursos acumulados ao longo de diversas gestões, notadamente provenientes da realização de cursos. Informou-se que se encontra em andamento o projeto de adequação da nova sede, contemplando espaços para realização de cursos e atividades institucionais, com vistas à redução de custos operacionais. Destacou-se, ainda, a necessidade de alienação da sede anterior, a fim de evitar despesas em duplicidade e viabilizar novos investimentos. Destacou que a situação financeira, foi registrado que a gestão iniciou com aproximadamente R\$ 1.600.000,00 em caixa e, mesmo após a aquisição do imóvel e despesas extraordinárias, encerrou o período com saldo aproximado de R\$ 1.000.000,00, mantendo reserva financeira compatível com as necessidades institucionais. Consignou-se, ainda, a obtenção de superávit em exercícios consecutivos, na ordem de R\$ 300.000,00 anuais. Destacou que os resultados alcançados decorrem do esforço conjunto de sucessivas gestões, sendo reconhecida a importância da manutenção do equilíbrio financeiro mesmo diante de investimentos relevantes. **3.6) Diretoria de Relações Institucionais:** A Eng^a Cartógrafa Vera Regina Nogueira de Sá destacou o progresso e os resultados das ações da diretoria de Relatos Institucionais, com foco na divulgação e visibilidade do IBAPE/SP. Foi relatado que houve um aumento significativo no número


de 1800 seguidores no Instagram, e que foram promovidos cursos e eventos com o apoio de associações e empresas apoiadoras. Destacou também a importância das parcerias com outras instituições e a excelência do IBAPE/SP, que contribuiu para maior visibilidade e benefícios para os profissionais da área. **3.7) Diretoria DE Relação com Associados:** O Eng^o Eletricista Sergio Levin, apresentou uma análise de dois anos (2024-2025), destacando o crescimento de associados de 50-52 para a média histórica de 88, demonstrando o efeito positivo das ações desenvolvidas. Foi discutida a centralização da gestão operacional através de plataformas digitais, incluindo automatização de processos e implementação de soluções tecnológicas. Destacou o início do processo de cobrança antecipada da anuidade no ano passado, facilitado pela unificação digital dos processos. Na sequência o Eng^o Civil Caio Luiz Avancine em atendimento Estatutário colocou em aprovação o Relatório Anual da Diretoria, o que foi aprovado por unanimidade pelos presentes. **4.) Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Extraordinária, sendo esta ata lavrada e assinada por mim, Eng^o Civil Caio Luiz Avancine e pela Presidente, Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo.

Segue anexado a esta ATA dois documentos intitulados "Ouvidoria" e "Relatório Anual da Diretoria".

Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo
Presidente do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027


Eng^o Civil Caio Luiz Avancine
Diretor Administrativo do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027

Ata da 372ª - Assembleia Geral Extraordinária de 10/03/2026




Ouvidoria do IBAPE/SP

Engº Civil Luiz Henrique Cappellano



Ouvidoria



Canal de comunicação de última instância

- Recebe, analisa e responde manifestações como reclamações, denúncias, sugestões e elogios

Instância mediadora

- Atua como ponte entre o associado e a alta direção, garantindo a melhoria dos serviços e o cumprimento de direitos


Função central – garantir que a pessoa seja ouvida e que sua demanda seja tratada com imparcialidade

Principais Funções e Características

- **Acolhimento de Demandas:** Recebe manifestações de usuários que não foram satisfeitos por atendimentos iniciais
- **Gestão de Conflitos:** Atua na conciliação e no tratamento de demandas sensíveis, buscando soluções para reclamações e denúncias
- **Melhoria Contínua:** Utiliza as informações recebidas para identificar falhas e propor melhorias nos processos institucionais
- **Transparência e Sigilo:** Garante o sigilo da identidade do denunciante de boa-fé quando necessário, além de assegurar o direito de resposta


O que a Ouvidoria NÃO é

- Serviço de atendimento ao cliente (SAC)
- Auditoria
- Interventor




Ciclo das Manifestações







Produtos e Resultados esperados




Produtos	Resultados esperados
Relatório de manifestações	Redução de insatisfações
Indicadores de desempenho	Melhoria de processos internos
<ul style="list-style-type: none"> • Tipos (positiva, negativa, neutra) • Diretorias • Tempos de resposta 	Fortalecimento da marca IBAPE



Estrutura



- Fase 1 – Implantação
 - Email próprio – ouvidoria@ibape-sp.org.br
 - Acesso exclusivo do ouvidor
 - Criação da base de dados
 - Estruturação do fluxo de atendimento
 - Monitoramento dos SLA's
- Apoio da estrutura do IBAPE/SP para registro e processamento, após anonimização
- Tabulação e avaliação da quantidade de manifestações para definição dos próximos passos



www.ibape-sp.com.br

secretaria@ibape-sp.org.br

(11) 3105-4112

Rua Dona Maria Paula, 122
1º andar | Conj. 104/106 – Bela Vista
São Paulo – SP

 @ibapesp

 ibape SP

 ibape SP



Relatório de Atividades Gestão 2025





Relatório de Atividades

Diretoria Executiva 2024/2025
Assembleia Geral Extraordinária
10 de março de 2026

CONTORNO PARA AS AÇÕES DA GESTÃO

- ✓ Oferecer condições para que as câmaras continuem com rigor e qualidade nas publicações técnicas aderentes com as necessidades do mercado;
- ✓ Planejar o futuro do IBAPE/SP, com possível mudança da sede para região mais apropriada;
- ✓ Manter as ações institucionais com o CREA/SP, MÚTUA/SP, MACKENZIE, EPM, SINDUSCON/SP, OAB/SP, CAU/SP e ampliar ações com outras instituições;
- ✓ Aprimorar o relacionamento com os associados;
- ✓ Promover o retorno das assembleias presenciais para possibilitar o "encontro";
- ✓ Produzir eventos que atendam as "dores" dos nossos associados;
- ✓ Analisar a grade de cursos com a finalidade de aprimorar os cursos existentes e de criar outros aderentes às novas realidades do mercado;
- ✓ Citar o "IBAPE/SP Jovem - Jovem no IBAPE/SP" e "O Futuro do IBAPE/SP é Você";
- ✓ Ampliar termos de cooperação e convênios com associações de engenheiros e arquitetos, com a finalidade de ampliar a comunicação do Instituto;
- ✓ Defesa do IBAPE/SP junto ao CADE alinhada com os valores do Instituto;
- ✓ Tudo isso alinhado com a responsabilidade financeira acompanhando mensalmente o Fluxo de Caixa do Instituto.

AÇÕES EM DESTAQUE com o Judiciário



AÇÕES EM DESTAQUE



AÇÕES EM DESTAQUE Gerais



AÇÕES EM DESTAQUE Gerais



AÇÕES EM DESTAQUE Assembleias Presenciais



AÇÕES EM DESTAQUE Aquisição da nova Sede do IBAPE/SP



AÇÕES EM DESTAQUE Assembleias Presenciais – NOVA SEDE




IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretoria Técnica
Eng^a. Fabiana Albano

DIRETORIA TÉCNICA 2024

□ Câmara Ambiental

- Nota Técnica: "Protocolo para julgamento de ações ambientais – Ato Normativo 0005977-94.2023.2.00.0000 – CNJ" – publicada
- Cartilha "ESG na Perícia: Um guia prático para engenheiros e arquitetos" – finalizada – em revisão pela Diretoria Técnica
- "Norma de valoração de áreas ambientais" – Início de debates sobre revisão da Norma de valoração de áreas ambientais;
- Cartilha: "Avaliação de áreas de preservação permanente" – em fase final pela câmara

DIRETORIA TÉCNICA 2024

□ Câmara de Avaliações

- Norma de Desapropriação e servidão – grupo desenvolvendo texto base
- Cartilha de diretrizes básicas sobre método involutivo – desenvolvimento pela câmara
- Cartilha: "Avaliações de Imóveis Rurais pelo Método da Renda" – publicada
- Norma de avaliação de imóveis urbanos – formação de plano de trabalho e equipe
- Norma "Avaliação de locação em shopping center" – desenvolvimento pela câmara
- Norma "Avaliação de ativos biológicos" – desenvolvimento pela câmara
- Nota Técnica VEU Santos

Diretoria Técnica 2024

□ Câmara de Inspeção Predial

- Revisão da Cartilha: "Sistema de Segurança contra incêndio" – desenvolvimento pela câmara
- Revisão da Cartilha: "Inspeção de Estruturas" – desenvolvimento pela câmara
- Revisão da Cartilha: "Instalações hidráulicas" – desenvolvimento pela câmara
- Revisão da Cartilha: "Aquecimento, Refrigeração, Ventilação, ar-condicionado" – desenvolvimento pela câmara
- Revisão da Cartilha: "Inspeção e instalação de gases combustíveis" – desenvolvimento pela câmara

DIRETORIA TÉCNICA 2024

□ 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 – formação do grupo para revisão conforme NBR13752 publicada

DIRETORIA TÉCNICA 2024

□ Câmara de Segurança do Trabalho

- Cartilha: "Avaliação ocupacional do agente frio em perícias trabalhistas" – finalizado em avaliação da diretoria técnica
- Cartilha: "Análise de periculosidade por risco elétrico em perícias trabalhistas" – finalizado em avaliação da diretoria técnica
- Cartilha: "Perícia trabalhista em investigação de acidentes" – em desenvolvimento pela Câmara

DIRETORIA TÉCNICA 2025

□ Câmaras em Geral

- Norma de Vistoria Cautelar de Vizinhança;
- Cartilha - Inspeção Predial: Sistemas de Instalações Hidráulicas;
- Norma de Avaliações para Desapropriações e Servidões;
- ESG NA PERÍCIA: Um guia prático para engenheiro e arquitetos;
- Texto base da publicação: Vistoria de Recebimento de Apartamentos e Salas Comerciais. Novos para consulta pública

□ Tradução da norma de desapropriação para o espanhol

- Sugestão próxima gestão: Início do GT sobre IA nas avaliações / Revisão Norma de Perícias/ Revisão Norma de Avaliações de Imóveis Urbanos



Diretoria Cultural

Engº. Agnaldo Calvi Benvenuto

CURSOS REALIZADOS

CURSOS REALIZADOS EM 2024: 31

CURSOS REALIZADOS EM 2025: 28

Cursos EAD: 24 (77%)

Cursos EAD: 26 (93%)

Cursos Híbridos: 4 (13%)

Cursos Híbridos: 2 (7%)

Cursos presenciais: 3 (10%)

Cursos presenciais: 0 (0%)

Tivemos um menor número de cursos em 2025, com relação a 2024, por dois motivos:

- XXIII COBREAP, o qual temos impedimento durante a maior parte de novembro de lançar cursos
- 2 cursos presenciais foram cancelados por falta de interesse

TOTAL DE ALUNOS, FATURAMENTO E TICKET MÉDIO

2024	2025
Total de alunos: 746	Total de alunos: 639
Média de alunos por curso: 24	Média de alunos por curso: 23
Receitas com cursos: R\$ 543.581,65	Receitas com cursos: R\$ 596.805,64
Ticket médio dos cursos: R\$ 728,66	Ticket médio dos cursos: R\$ 933,97

O menor número de alunos reflete a menor quantidade de cursos em relação a 2024. Entretanto, trabalhamos com um ticket médio maior

DESTAQUES

Promoção de dois cursos em convênio com a ABNT, em 2024.

Em 2025, foi planejado um novo curso em parceria, sobre a normas de perícias (NBR 13.752). Ele não foi viabilizado por se tratar de curso presencial. Está no planejamento para o próximo ano um curso on line no âmbito da parceria.

NOVOS CURSOS

"Introdução a Raspagem de Dados e Inteligência Artificial na Engenharia de Avaliações", 2024;

"Avaliação de imóveis urbanos – Método evolutivo", 2025;

"Documentoscopia – Do papel ao digital", 2025;

"Avaliações em desapropriação e instituição de servidão", 2025

"Vistoria Cautelar de Vizinhança: Conceitos e Procedimentos Essenciais", 2025.

CONSIDERAÇÕES

- O ano de 2025 sedimentou a preferência dos estudantes pelos cursos EAD, motivo que entendemos que o planejamento para as próximas gestões considere esta questão;
- O IBAPE/SP começa a sentir o impacto dos denominados influencers de avaliação, registrando uma menor procura nos cursos básicos;
- Cursos de longa duração e presenciais são mais difíceis de viabilizar e dependem de uma estratégia de planejamento e vendas muito bem pensada;
- O IBAPE/SP ainda é referência quando se trata no ensino de engenharia de avaliações e perícias. Melhoras na estratégia de divulgação revelaram um aumento substancial de inscritos em cursos no segundo semestre de 2025.



IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretoria de Eventos

Eng^a. Renata Denari Elias

DIRETORIA DE EVENTOS 2024

EVENTO	LOCAL	QTD	PÚBLICO APROXIMADO
1 Seminário Shopping	CREA/SP Av. Angélica	1	120
2 II Simpósio Café com Leite	Belo Horizonte - MG 22/06/2024	1	100
3 Homenagem Câmara dos Vereadores com café da manhã	Câmara dos Vereadores de São Paulo 23/06/2024	1	50
4 Seminário Manzanita.		1	50
5 Lançamento Livro Desapropriações com coquetel	Livraria da Vila - Lorena 17/10/2024	1	40
6 ESPTA 45 ANOS IBAPE SP		1	150
7 Palestras SP com coquetel	Audatório IBAPE/SP	6	180
8 Palestras CREA SP com coquetel ou coffee	CREA/SP - Av. Angélica	3	150

Seminário Shopping", no auditório do CREA na Av. Angélica.



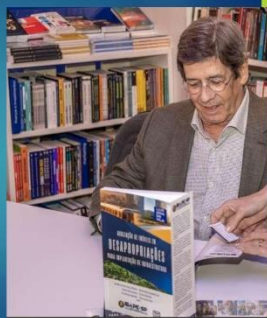
Seminário Shopping.



Lançamento Livro Desapropriações, Livraria da Vila, com coquetel.



Lançamento Livro Desapropriações.



Lançamento Livro Desapropriações.



Homenagem Câmara dos Vereadores com café da manhã



Palestras técnicas após as Assembleias Ordinárias do IBAPE-SP, com assuntos de grande relevância com "coquetel" de confraternização, ou "welcome coffee", oportunidade para *networking*;

Antoniell Campos: março 2024: Requisitos garantidores da justa indenização em desapropriações parciais.;

Claudia M De Cesare e Liporoni: abril 2024: "Avaliação em massa de imóveis: oportunidades e desafios."

Bruno Henrique Gazzinelli; maio de 2024: "Raspagem de Dados: desafios e oportunidades na engenharia de avaliações.;"

Cláudio Mitidieri e Flávia: CREA/SP: junho 2024: Importantes Aspectos de desempenho da perícia envolvendo vícios construtivos.

CREA-SP. Marcos Mansour (IBAPE-SP) / Mário William Esper (ABNT), Marcelo Rossi (IBAPE Nacional). Palestrantes: Flávia Zoéga Andreatta Pujadas, Frederico Correia Lima Coelho e Octávio Galvão Neto. "Lançamento da ABNT NBR 13.752. Perícias de engenharia na construção civil: 2024". Homenagem póstuma prof. Paulo Grandiski. Novembro 2024.

Palestras técnicas após as Assembleias Ordinárias do IBAPE-SP, com assuntos de grande relevância com "coquetel" de confraternização, ou "welcome coffee", oportunidade para *networking*.

Bate papo: Ana Maria, Marcelo Rossi e Arthur



Arival Cidade, Nelson Roberto Alonso e Osório Accioly Gatto: CREA/SP: agosto 2024. A evolução do Método Involutivo.





Festa em comemoração aos 45 anos do IBAPE/SP, no Buffet Florello, rua Maranhão, 621, Higienópolis, ambiente com decoração alegre, comida e bebida de primeira linha, DJ e show. Homenagem para o Prof. Nelson Roberto Alonso, sorteio de um brinco da Vivara e um litro de whisky.



DIRETORIA DE EVENTOS 2025

EVENTO	LOCAL	QTD	PUBLICO
1 III Seminário Desapropriação e Serviços em Imóveis Usados e Ruas (2025/2025)	CEB	1	157
2 II Seminário Tecnológico IBAPE-SP e #TJ	IBAPE-SP	1	60
3 I Seminário de Perícia Tributária do IBAPE-SP: o papel do perito no contexto probatório (evento de IBAPE-SP) (2025/2025)	CEB	1	110
4 Seminário IBAPE-SP e ANPP/SP em conjunto com o curso de atualização de peritos (evento de IBAPE-SP) (2025/2025)	AGROSSO DE ENM, Espaço Hibrido	1	100
5 Palestra 2ª parte (evento de IBAPE-SP)	AGROSSO IBAPE/SP	5	300
6 Palestra CREA-SP com material de referência	CREA-SP - Av. Angélica	1	100
7 Palestra sobre nova legislação	Av. Angélica nº 2.163, Edifício Denver	2	60
8 Evento IBAPE-SP (evento de IBAPE-SP)	IBAPE-SP	1	100
9 FESTA HOUSE IBAPE-SP (evento de IBAPE-SP)	CREA-SP - Av. Angélica	1	200

Fevereiro:

L "Perícias em fachadas. O que analisar e como interpretar." Engº José Leopoldo Pugliese e Engº Antonio Carlos Dolacio.

Marco:

L "Cálculo e revisão do valor de IPTU: como fazer?" Palestrante: Arqª Laura Reis; moderadora: Engª Andrea Kluppel.

Abril:

L "Inspeção predial dos sistemas de segurança contra incêndio: principais aspectos normativos."

L Palestrante: Engº Cássio Roberto Armani; moderador: Engº Nelson Nór.

Maiço: CREA-SP espaço coworking

L "Norma de vistoria cautelar de vizinhança." Palestrante Engº Danilo de Mattos; moderador Engº Flávio Figueiredo.

Junho:

L "Impermeabilização e os desafios da perícia."

L Palestrante Arqª Cirene Paulino Tofanetto; moderador Engº Eduardo Roitman.

Agosto:

L "Método Evolutivo e o Fator de Comercialização."

L Palestrante: Engº Luiz Henrique Cappellano, moderador Engº Osório Gatto.

Setembro: sede Av. Angélica – Ed. Denver com inauguração.

L "Aplicabilidade do VEIU e IUP."

L Palestrante Engº Gustavo Bortoleto Martins, moderador Engº Marcos Mansour.

Outubro: eleição da diretoria biênio 2026/2027, sede IBAPE-SP.

Novembro: sede Av. Angélica – Ed. Denver

L Homenagem póstuma ao Eng. Alcides Ferrari Neto/ homenagem ao Eng. Antonio Sérgio Liporoni.

L "Desvalorização do remanescente em desapropriação parcial - Trabalho UPAV"; Engº Agrônomo Marcelo Rossi e Engº Agrônomo Arthur Avelar, moderador Engº Antonio Sérgio Liporoni.

- ❑ III Seminário – Desapropriação e Servidão em Imóveis Urbanos e Rurais. Realizado no Centro Brasileiro Britânico – CBB.
- ❑ I Seminário Tecnológico IBAPE-SP e IPT, sede do IBAPE-SP.
- ❑ I Seminário de Perícias Trabalhistas do IBAPE-SP: o papel do perito no conjunto probatório do direito do trabalho. Realizado no Centro Brasileiro Britânico – CBB.
- ❑ Seminário IBAPE/SP e EPM. A perícia de engenharia e as normas ABNT NBR 13752 e ABNT NBR 14653. Realizado na Escola Paulista de Magistratura.
- ❑ Festa posse IBAPE/SP, na sede do CREA-SP, na av. Angélica, nº 2.364, Higienópolis, com público esperado de 200 pessoas.



IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretoria Administrativa

Eng^o. Jonas Mattos

2024

Atendimento às demandas administrativas

Treinamento de pessoal para as necessidades do PTA/CREA/SP

Ajuste no sistema de gestão financeira

Substituição do fornecedor de TI

Manutenção das instalações da sede (Pintura, Limpeza Ar-Condicionado)

Devolução da área externa ao condomínio (Redução de custo)

Convênio com Estacionamento Mobiciti

Monitoramento mais preciso das necessidades dos funcionários

2025

- Atendimento às demandas administrativas;
- Continuidade aos Treinamento de pessoal para as necessidades do PTA/CREA/SP;
- Integração de Mensageria, Mercado Pago, Anuidade e Cursos em um único sistema (TRD);
- Assinatura do Novo Termo de Colaboração PTA 2025/2026;- Acompanhamento mensal da Prestação de Contas do PTA;
- Entrega da Prestação de Contas Final do PTA Exercício 2024/2025;
- Aquisição de novo aparelho micro-ondas;
- Aquisição de microfone para Assembleia e Cursos;
- Aquisição de novo celular corporativo (Melhorar comunicação entre IBAPE e Associados);
- Aquisição de uniformes funcionários;- Substituição de Switch (Servidor);- Ligação de energia em sua nova sede;
- Em andamento a implantação de novo sistema telefônico VVN (Vivo Voz Negócio);
- Demanda de funcionário para Estande IBAPE/SP no XVIII COBREAP;



IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretoria Financeira

Eng^o. Rodrigo Salton Leites

- ❑ Evolução e acompanhamento dos planos financeiros, em conjunto com as demais diretorias, especialmente em função das alterações sofridas no período pós pandêmico.
- ❑ Aplicação de controle financeiro com separação das entradas e saídas por diretorias / centros de custos, buscando identificar pontos positivos e negativos que possam impactar no fluxo de caixa do Instituto.
- ❑ Aperfeiçoamento do sistema de recebimento das anuidades e inscrições em cursos, incluindo a instituição do "cash back".
- ❑ Otimização das contas e concentração das aplicações financeiras

INVESTIMENTOS

- Todas as despesas assumidas na gestão foram quitadas, assim como mão de obra e respectivas leis sociais, repasse ao IBAPE NACIONAL, impostos, etc.
- Saldo em caixa em 31/12/2024: R\$ 1.641.354,77

Estrutura do Fluxo de Custos (e Despesas) analisado mensalmente

DESCRIÇÃO	JANUÁRIO	FEBREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	ACRÉSCIMO MENSAL
DESPESAS - INSTITUIÇÃO EVENTOS													
ASSOCIAÇÃO - HAPPY HOUR													
DESPESAS COM SEMINÁRIOS													
DESPESA COM WORKSHOP E LANÇAMENTOS DE													
JANTAR FIM DE ANO E CERMÂNIA DE POSSE													
COFFEE - REUNÃO DOS CARIÓTIPOS													
COFFEE - REUNÃO DE BREVETOS													
OUTRAS DESPESAS DE EVENTOS													
EDUCAÇÃO - EVENTOS													
TOTAL													
% MENSAL PROVISIONADO MENSAL													
% MENSAL REALIZADO PROVISIONADO													
DESPESAS - INSTITUIÇÃO FINANÇAS													
REPASSO ANUALIDADE - IBAPE NACIONAL													
DESPESAS COM PUBLICAÇÕES													
ESTRUTURAS RECEBIDAS DAS CASARAS													
CONTABILIZAÇÃO - IBAPE													
DEVOÇÃO PATROCÍNIO OEA													
OUTRAS DESPESAS TÉCNICAS - REUNIÕES E COFFES													
TOTAL													
% MENSAL PROVISIONADO MENSAL													
% MENSAL REALIZADO PROVISIONADO													
DESPESAS - INSTITUIÇÃO OUTROS													
DESPESAS DE LOCOMOÇÃO E HOSPEDAGEM													
ENCARGOS - TÍTULOS, INSS, PIS E B-FUNDOINFORMIS													
CASA DE SÓ													
MONIÓTIPOS - ESCRITÓRIO DA CONTABILIDADE													
IT'S E DEE													
RETIÇÃO P.C. B. E. INSS													
OUTRAS DESPESAS FINANCEIRAS													
TAXAS DE ADMINISTRAÇÃO E COMERCIO MERCADO PAÇO													
PROVISORIEDADE BANCÁRIA													
TOTAL													
% MENSAL PROVISIONADO MENSAL													
% MENSAL REALIZADO PROVISIONADO													

Estrutura do Fluxo de Receitas analisado mensalmente

DESCRIÇÃO
RECEITAS ORDINARIAS
ANUIDADE
CURSOS (EAD e Presencial)
CURSOS IN-COMPANY
EVENTOS
TOTAL
TOTAL PROVISIONADO MENSAL
% MENSAL REALIZADO PROVISIONADO
RECEITAS PROVISIONADAS
TERMO DE COLABORAÇÃO - PTA e
CESSAL E USO
TERMO DE FOMENTO
Patrocínio Empresas (S1e)
PACIENTE
RENDIMENTOS FINANCEIROS
Deposito no Fundo de Reserva
Total Lançamentos
TOTAL PROVISIONADO MENSAL
% MENSAL REALIZADO PROVISIONADO
PROVISORIEDADE BANCÁRIA
OUTRAS RECEITAS CADASTRO DE
OUTRAS RECEITAS DE CURSOS
OUTRAS RECEITAS DE EVENTOS
ESTRUTURAS
OUTRAS RECEITAS
CORREAP CONTA (1049)
CORREAP CONTA (231)
Total Provisões/Atas ?

Situação em 01/2026

Total Despesas Provisão Orçamentária 2025	R\$ 1.334.343,00	Total Receitas Provisão Orçamentária 2025	R\$ 1.298.052,00
Total Despesas 2025	R\$ 1.308.464,97	Total Receitas 2025	R\$ 1.264.917,62
Saldo 2025	R\$ 295.779,00	Saldo 2025	R\$ 255.790,19

BANCO	DOCU/CONTAS	VALOR - R\$	R\$
CAIXA	Saldo em caixa	295,78	
RAU	Saldo em caixa	255,79	431.865,19
BANCO DO BRASIL	Saldo em caixa	10.192,00	
MERCADO PAÇO	Saldo em caixa	76.811,98	
Total			1.024.669,17

Saldo anterior 30/12/2025: R\$ 1.022.466,84

Diretoria de Relações Institucionais

Eng^a Vera Regina Nogueira de Sá

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- DIVULGAÇÃO NAS MÍDIAS SOCIAIS
- CONVÊNIOS COM ASSOCIAÇÕES DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO INTERIOR DE SP
- CONVÊNIO CAU-SP
- EMPRESAS APOIADORAS

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

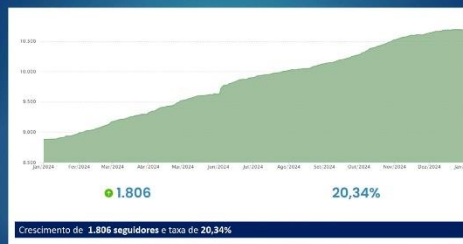
□ DIVULGAÇÃO NAS MÍDIAS SOCIAIS

INSTAGRAM e
FACEBOOK

LINKEDIN

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ INSTAGRAM



DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ INSTAGRAM

Total de posts (estático ou carrossel)

Total de Posts:	Total de Interações:	Média de Interações por Post:
165	10.446 51,04% Likes 4,87% Comentários 5,89% Shares	63

Total de Reels (vídeo)

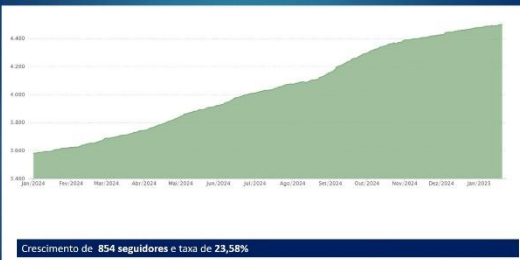
Total de Reels:	Total de Plays:	Média de Plays por Reel:
80	91.260 100% Plays	1.141

Total de Stories (24 horas)

Total de Stories:	Total anual (Post+Reels) = 245 Média de 20 postagens/mês
1.340	Total anual de Stories = 1.340 Média de 111 Stories/mês

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ LINKEDIN



DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ LINKEDIN

Total de posts (estático ou carrossel)

Total de Posts:	Total de Interações:	Média de Interações por Post:
225	6.473 80,44% Likes 5,38% Comentários 6,38% Shares	29

Total anual de Post = 225
Média de 19 postagens/mês

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ CONVÊNIOS COM ASSOCIAÇÕES DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO INTERIOR DE SP

ASSOCIAÇÃO	DATA DA ASSINATURA
Mogi das Cruzes	12/04/2024
Suzano	28/05/2024
UNACAP	25/06/2024
Marília	04/07/2024
Sindicato dos Tecnólogos	13/07/2024
São João da Boa Vista	25/07/2024
Itanhaém	20/09/2024

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ CONVÊNIO CAU-SP

ACORDO DE COOPERAÇÃO, ASSINADO EM 28/11/2024, COM O OBJETIVO DE PROMOVER A AMPLIAÇÃO DO CAMPO PROFISSIONAL DOS ARQUITETOS E URBANISTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, CAPACITANDO OS PROFISSIONAIS NAS ÁREAS DE AVALIAÇÕES (RURAIS E URBANAS), PERÍCIAS (JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS) E INSPEÇÕES PREDIAIS.

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

□ EMPRESAS APOIADORAS

APOIO FINANCEIRO DE EMPRESAS QUE ESTÃO DIRETAMENTE LIGADAS AOS TRABALHOS DE AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, EM CONTRAPARTIDA DA DIVULGAÇÃO DA LOGOMARCA DESSAS EMPRESAS NA PÁGINA INICIAL DO SITE DO IBAPE-SP.



DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS 2025

- DIVULGAÇÃO NAS MÍDIAS SOCIAIS
- CONVÊNIO COM ASSOCIAÇÕES DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO INTERIOR DE SP
- FORTALECIMENTO DA RELAÇÃO COM OUTRAS INSTITUIÇÕES
- EMPRESAS APOIADORAS
- REFORMULAÇÃO DO SITE
- PODCAST

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

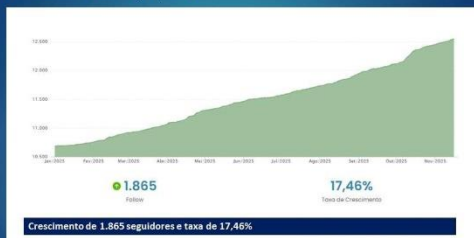
- DIVULGAÇÃO NAS MÍDIAS SOCIAIS ATÉ 14/11/2025

INSTAGRAM e
FACEBOOK

LINKEDIN

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- INSTAGRAM ATÉ 14/11/2025



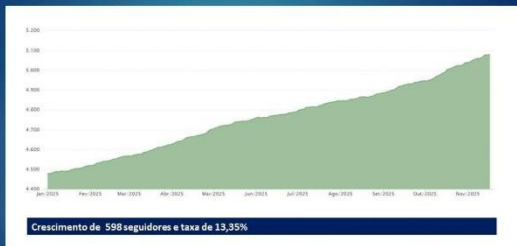
DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- INSTAGRAM ATÉ 14/11/2025

Total de posts (estático ou carrossel)			
Total de Posts:	Total de Interações:	Méda de Interações por Post:	
137	9.709	71	
	<small>23,7%</small> Curtidas <small>2,4%</small> Comentários <small>2,0%</small> Salvos <small>9,3%</small> Compartilhamentos		
Total de Reels (vídeo)			
Total de Reels:	Total de Visualizações:	Méda de Visualizações por Reels:	
74	72.573	981	
	<small>18%</small> Views		
Total de Stories (24 horas)			
Total de Stories:	Total Post+Reels (de 1º jan até 14 nov) = 211 Méda de 18 postagens/mês Total de Stories (1º jan até 14 nov) = 823 Méda de 71 stories/mês		
823			

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- LINKEDIN ATÉ 14/11/2025



DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- LINKEDIN ATÉ 14/11/2025

Total de posts (estático ou carrossel)		
Total de Posts:	Total de Interações:	Méda de Interações por Post:
171	5.606	33
	<small>16,4%</small> Curtidas <small>2,4%</small> Comentários <small>1,0%</small> Compartilhamentos	
Total anual (Post+Reels) = 171 Méda de 15 postagens/mês		

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- CONVÊNIO COM ASSOCIAÇÕES DE ENGENHEIROS E ARQUITETOS DO INTERIOR DE SP

ASSOCIAÇÃO	DATA DA ASSINATURA
Sorocaba	fev/25
Piracicaba	mar/25
Assis	mar/25
Arujá	mai/25
UNABAT	mai/25

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- FORTALECIMENTO DA RELAÇÃO COM AS INSTITUIÇÕES:

ABNT
CAU/SP (webinar: "Avaliações e Perícias de Arquitetura")
CREA/SP
DNIT
EPM
FUNDABOM
IBDTC
IPT
MUTUA/SP
OAB/SP
SINDUSCON/SP
TCM/SP
UNIVERSIDADE MACKENZIE

DIRETORIA DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS

- EMPRESA APOIADORAS:
 - ACCURATE ENGENHARIA E CONSULTORIA
 - AVALISE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS
 - CONTACTO CONSULTORES ASSOCIADOS
 - DANIEL & SALTON LETES CONSULTORES ASSOCIADOS
 - GALACHE ENGENHARIA
 - JM ENGENHARIA
 - PAULO PALMIERI MAGRI ENGENHARIA E CONSULTORIA
 - MERCATTO ASSESSORIA E AVALIAÇÕES
 - VALIDAR ENGENHARIA
- REFORMULAÇÃO DO SITE
- PODCAST PARA DIVULGAÇÃO DO IBAPE/SP (YOUTUBE)



IBAPE-SP
INSTITUTO BRASILEIRO
DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Diretoria Relação com Associado

Eng^o. Sergio Levin

Atividades 2024

- Associados**
Novos associados em 2024: 43 (média aritmética desde 2020 é de 38,75).
Total de associados inadimplentes em 2024: 445
Total de associados inadimplentes em 2024: 455
(no histórico de relatórios não havia separação entre inadimplentes e inadimplentes).
- Centralização da gestão operacional em única plataforma (atual é TRD) com recursos automatizados.** Antes estavam alocadas em duas plataformas (TRD e B2B). Motivo: falta de integração entre as plataformas e excesso de falhas na B2B.
- Implantação de novos recursos personalizados na plataforma TRD:** gestão de associados (incluindo auto-pagamento *on line*), gestão de cursos (incluindo *cash back* de forma automatizada, seleção de cursos presenciais e remotos, entre outros), gestão de loja *on line*.
- Migração de dados (históricos de anuidades) da B2B para TRD (em andamento).**

Atividades 2024

- Implantação de identificação e separação automatizada de receitas das anuidades e dos cursos.
- Utilização de Whatsapp (de forma escalada) para envio de mensagens pontuais.
- Acesso à área exclusiva do gestor de cursos na plataforma TRD (sem exposição de dados operacionais internos).
- Otimização do receptivo (nos dias de AGOs) para novos associados.
- Levantamento e divulgação do IBAPE Mais.
- Inúmeros outras ações estão em andamento visando otimizar os recursos do IBAPE/SP.

Atividades

1. Associados

Novos associados em 2024: 43 (média aritmética simples desde 2020 é de 38,75) (aumento de 10,96%).

Novos associados em 2025: 54 (aumento de 25,89% em relação a 2024).

Total de associados inadimplentes em 2025: 520 (aumento de 16,89% em relação a 2024).

Total de associados inadimplentes em 2025: 463

(no histórico de relatórios da plataforma antiga não havia separação entre adimplentes e inadimplentes).

Resultado: aumento de 39,35% na média histórica.

2. Centralização da gestão operacional em única plataforma (atual é TRD) com recursos automatizados. Antes estavam alocadas em duas plataformas de fornecedores distintos. Resultado: processamento único e eficaz, confiabilidade dos dados, dos envios, das cobranças/recebimentos e das comunicações com associados.

3. Migração de dados (históricos de anuidades) da antiga plataforma de outro fornecedor para TRD (**no andamento**).

4. Implantação de novos recursos personalizados na plataforma TRD: gestão de associados (incluindo auto-pagamento *on line*), gestão de cursos (incluindo *cash back* de forma automatizada, seleção de cursos presenciais e remotos, entre outros) proporcionando benefícios aos associados e uma gestão aprimorada de loja *on line*.

Atividades

5. **Início** da implantação de processo automatizado de atualização cadastral integral gerada pelo próprio associado (antes parte da atualização era executada manualmente pela equipe administrativa do IBAPE/SP)

6. Implantação de identificação e separação automatizada de receitas das anuidades e dos cursos. Resultado: maior confiabilidade de dados.

7. Utilização de Whatsapp (mensageria de forma escalada e licenciada) para envio de mensagens pontuais aos associados. Resultado: maior velocidade e eficácia na entrega de comunicações importantes.

8. Acesso à área exclusiva do gestor de cursos na plataforma TRD (sem exposição de dados operacionais internos).

9. Otimização do receptivo (nos dias de AGOs) para novos associados.

10. Expansão de benefícios e divulgação do IBAPE MAIS.

11. **Busca** de contatos para parceria com empresas de softwares para avaliações de bens (INFER e SISDEA) visando gerar benefícios permanentes para associados.

Obrigado

