



BOLETIM N° 8

22 de dezembro de 2.016

AS REALIZAÇÕES

UM ANO DE GESTÃO:

A **Diretoria do IBAPE-RJ** estará completando um ano de gestão daqui a alguns dias. Nestes doze meses enfrentamos muitas dificuldades, notadamente a situação financeira do nosso Instituto, que recebemos com caixa muito baixo e que tem apresentado uma crônica inadimplência na receita das contribuições dos nossos Associados. Tempos de crise aguda, sem dúvida reflexa da situação calamitosa existente nas atividades econômicas do nosso Estado do Rio de Janeiro.

A despeito disto temos conseguido reorganizar a administração do **IBAPE-RJ**, efetuando diversas modificações na infraestrutura, saneando as dívidas de gestões passadas e introduzido benfeitorias em material de áudio do auditório, nos computadores e novos softwares. Também realizamos muitas atividades técnicas culturais e várias intervenções de incentivo à nossa profissão.

ATIVIDADES TÉCNICO- CULTURAIS

Foi levado a efeito um importante workshop sobre as modificações da norma técnica de avaliações da **ABNT**, mais um curso de dois dias muito concorrido sobre Equilíbrio Contratual (**CLAIMS**), uma segunda edição do curso de atualização em avaliações e ainda mais um curso sobre perícias em instalações de gás.

PALESTRAS

Complementamos as nossas atividades com quatro palestras gratuitas, uma delas proferida pelo **Desembargador Nagib Slaibi Fº** a respeito das modificações do novo Código de Processo Civil e outras três sobre as causas e razões do desabamento do Edifício Liberdade.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

Também realizamos documentos dirigidos ao **Conselho Nacional de Justiça** sobre a regulamentação dos artigos do novo CPC a respeito das listagens dos Tribunais e dos valores mínimos de laudos, com bons resultados para a nossa categoria.



CONVÊNIOS

Neste ano realizamos convênio Institucional com o **CAU-RJ** de divulgação mútua e de apoio em relação à nossa atividade específica de perícias e avaliações.

XXXI CONGRESSO DA UPAV

O **IBAPE RJ**, em conjunto com o **IBAPE Nacional**, colaborou na organização do **XXXI Congresso da UPAV**, com enorme repercussão conforme matéria seguinte neste boletim.

NOVO SITE E SUAS MELHORIAS

Neste mês de dezembro conseguimos completar a criação e voltar a aparecer na web com o nosso **site novo**, configurado com estética moderna e dinâmica no endereço www.ibape-rj.org.br. Este novo site será a partir de agora a mola mestra de divulgação do nosso Instituto perante o Poder Judiciário e o público em geral, conforme será bem divulgado a todos no início de 2017, bem como de intercâmbio de dados e informações entre a administração do Instituto, a sua biblioteca e acervo técnico e os seus associados conforme irá constar na sua área restrita.

Também servirá de vitrine para exposição dos nossos profissionais interessados em captar clientes novos, mediante listagens específicas por áreas de atuação o que será feito mediante propaganda cruzada na web. Fiquem atentos a esta nova forma de divulgação dos trabalhos de vocês e bom ano novo a nós todos.

DIRETORIA EXECUTIVA 2016/2017

Presidência	Arq. Ronaldo Foster Vidal
Vice Presidência	Eng. Sérgio Antonio Abunahman
Diretor 1º Tesoureiro	Eng. José Carlos da Cunha Oliveira
Diretor 2º Tesoureiro	Eng. Elia Yacoub El Dahr
Diretor 1º Secretário	Arq. Alexandre Simão Mezher
Diretor 2º Secretário	Eng. José Ismael Junior
Diretor Técnico-Cultural	Eng. Sergio Medina Quintella
Diretora Administrativa	Arq. Elizabete Maia

Editoração. Sergio Medina Quintella

ESPECIAL : o XXXI Congresso da UPAV

Aconteceu nos dias 19 a 21 de outubro passado no Centro de Convenções do Hotel Windsor Barra o tão esperado **XXXI Congresso Pan-americano de Avaliações da União Pan-americana de Avaliações**. No final do primeiro dia houve a abertura solene do Congresso, comandada pelo martelo da atual Presidente da **UPAV**, Arqª **Maria Emília Colls** (Venezuela) e, em sequência, o coquetel de boas vindas aos congressistas.



**Arqª Maria Emília
Pereira Colls,**
Presidente da Unión
Panamericana de
Asociaciones de
Valuación – **UPAV**,
gestão 2015/2016.



Hino Nacional Brasileiro.

Na abertura, ocorreu ainda, entre todos os presentes ao Centro de Convenções do Hotel Windsor Barra, uma forte emoção no momento de silêncio para a escuta do Hino Nacional Brasileiro. Um ato de fé e esperança na nossa terra, na nossa profissão e no destino promissor do **IBAPE Nacional** e nas entidades regionais deste Brasil, incluindo o nosso **IBAPE-RJ**.



Evento internacional muito importante na área de avaliações por concentrar os mais relevantes profissionais dedicados a esta atividade pertencentes aos dezesseis países das Américas que compõem a **UPAV** e ainda os profissionais de Portugal e Espanha, o encontro contou com a participação de mais de quatrocentos congressistas tanto do Brasil como do exterior.



Ao longo dos três dias de atividades deste Congresso, foram de início realizados no dia 19 quatro workshops simultâneos, sendo um deles mediado pelo Vice-Presidente do **IBAPE-RJ**, Eng^o Industrial Mecânico **Sergio Antonio Abunahman**, que coordenou as apresentações técnicas relativas ao Método Comparativo de Mercado.



Neste Workshop apresentaram abordagens elucidativas por este Método os palestrantes Arq^a **Ana Maria de Biazzi**, Eng^o Civil **Antonio Pelli N^o**, Arq^o **Alberto Arenas** (Chile), Arq^o **Carlos Samudio** (Panamá) e o Econ. **Roberto Piol** M. Sc. (Venezuela). Fotos



**PERSONALIDADES BRASILEIRAS E ESTRANGEIRAS DA ÁREA DE AVALIAÇÕES E
PERÍCIAS PARTICIPANTES DO EVENTO**



Eng^o Civil **Frederico Correia Lima Coelho**, Presidente do **IBAPE Nacional** entidade organizadora do evento, Arq^a **Kátia Farah** (IBAPE-RJ), Eng^o Civil **Emerson de Mello** (Diretor de Normas do IBAPE), Arq^a **Adriana Roxo** (IBAPE-RJ), Arq^a **Elizabeth Maia** (Diretora do IBAPE-RJ) e Arq^o **Ronaldo Foster Vidal**, Presidente do **IBAPE-RJ**, entidade que participou ativamente na organização do evento.



Arq^a **Márcia Martini Ferrari**, Head of Development para a América Latina do **RICS** (Royal International Chartered Surveyors) e o Eng^o Agr^o **César Cantú Martínez** (México) membro da **FECOVAL** e do **Appraisal Institute**.



Engº Civil **Eduardo Rottmann**, Presidente do **IBAPE-SP**, que também participou ativamente da organização técnica do evento, e o Engº Agrº **Marcelo Rossi de Camargo Lima** Ex-Presidente do **IBAPE-SP**.

Engº Agr. **Juan Daniel Anchía Rodríguez** (Presidente do **ICOVAL** - Costa Rica) entre o Ex-Presidente da **UPAV Luis Fermin Cuellar** (México) e um congressista da Costa Rica.



Engº Civil **Radegaz Nasser Jr.** do **IBAPE-ES**, Engº Civil **Franck Esteves Ruffo** (CEF), Profª Engª Civil **Maria dos Anjos Ramos** de Portugal e o Superintendente da **Caixa Econômica Federal, Guilherme C. Cunha**.

MOMENTO MUSICAL NO COQUETEL DE ABERTURA



Conjunto de choro que alegrou o coquetel do dia 19.

APRESENTAÇÕES TÉCNICAS

Ao longo da realização deste Congresso foram feitas diversas e simultâneas apresentações técnicas, destacando-se os seguintes painéis e palestras:



MESA REDONDA: Expectativas e principais indicadores do mercado de Real Estate no Continente, onde foi abordada a crise do mercado imobiliário. Em destaque a fala do Econ. **Nicholas Reade**, presidente e consultor da Brookfield (no centro da foto).



PALESTRA: Bases de Valor – Reflexões sobre o Valor Justo (Fair value), a propósito dos novos conceitos de avaliação ainda não existentes nas normas brasileiras para fins de transações comerciais e lançamentos contábeis. Foi mediado pelo Eng. Civil **Pedro Kruk**, com as dissertações do Eng. Mec. **Osório Accioly Gatto** e do Eng. Elet. **Carlos Eduardo Cardoso** (em pé na foto).



PALESTRA: Normalização e padronização de conceitos nas avaliações, em relação às adaptações dos trabalhos brasileiros às normas do **IVSC** (International Valuation Standards Council). Também foi mediado pelo Eng. Civil **Pedro Kruk**, com as apresentações do Eng. Civil **Octávio Galvão** e do Econ. **Leandro Escobar Torres** da Espanha (na foto).

Em paralelo a estes painéis e palestras técnicas, foram apresentados vinte trabalhos técnicos que se submeteram a Júri para as premiações finais. Entre eles obteve destaque nesta mostra o trabalho do Conselheiro do **IBAPE-RJ**, Eng^o Civil **Paulo Fábio Bregalda**, cujo tema "**Avaliação de Imóveis: determinação dos fatores e da matriz de homogeneização pelo Método da Análise Hierárquica**" foi muito aplaudido e recebeu **Menção Honrosa** da Comissão Técnica do Congresso na cerimônia de encerramento.



O Eng. Civil **Paulo Bregalda** apresentando o seu texto técnico no **XXXI Congresso da UPAV**. Em primeiro plano, o Eng. Civil **Antero Parahyba**, Presidente do Conselho Diretor do **IBAPE-RJ**, ouve atentamente o nosso colega. Este inovador trabalho será apresentado no nosso Instituto no início do próximo ano para apreciação dos nossos Associados.

Em todas as apresentações realizadas ao longo do Congresso as salas estavam repletas de colegas do Brasil e de diversos países da América Latina muito atentos e sequiosos por informações das novidades técnicas no nosso meio profissional. Este aprendizado contínuo faz a diferença na hora do profissional se apresentar no mercado de trabalho e realizar laudos mais corretos e adequados ao contexto da economia e do objetivo de informação dos elementos técnicos ao Poder Judiciário.

Este grande interesse e atenção das plateias de profissionais avaliadores nos diferentes salões do Hotel Windsor Barra pode ser conferida nas fotos da página seguinte, que mostram também a força e o prestígio do **IBAPE Nacional** no meio técnico nacional e internacional.



Entre as apresentações técnicas ocorreram os já tradicionais coffee breaks e almoços, gerando assim oportunidades para o maravilhoso encontro de amigos e colegas que não se viam há muitos anos, oportunidade também para a troca de informações e experiências.

E nestes momentos as delegações estrangeiras, por sua vez, se agrupavam por países "hermanos" devido à barreira inicial da língua, porém que aos poucos foram se integrando entre alguns dos profissionais brasileiros.



Os colegas congressistas da **Procuradoria do Estado do Rio de Janeiro** e da **Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro** reunidos em um dos coffee breaks do **XXXI Congresso da UPAV**.



Ao centro, Eng^o **Mario Ribeiro** e Arq^o **Diego de La Rosa Jaimez**, todos do Peru, país onde aconteceu a 1^a Convenção Panamericana de Avaliações em 13 de dezembro de 1949, evento que foi o embrião da **UPAV**. Importante saber que o Brasil se fez representar naquele primeiro encontro internacional há 67 anos.



Eng. **Henrique Jorge Muñoz** presidente da **FECOVAL** do México, país que irá sediar o **XXXIII Congresso da UPAV**.



O **IBAPE-RJ** participou na organização deste Congresso, notadamente através de seu Presidente Arq. **Ronaldo Foster** e da sua Diretora Administrativa Arq. **Elizabeth Maia**. No centro da foto, o Vice-Presidente Eng. **Sérgio Abunahman** e o Vice-Presidente do **CREA-RJ** Eng. Civil **José Schipper**, o ex-Presidente e Conselheiro do **IBAPE-RJ** Eng. **Júlio Cesar Ribeiro de Barros** e mais os Engs. **Ernani Guimaraes** e **João Antônio Castro Martins**.



O Presidente do **IBAPE Nacional** e Supervisor Geral do **XXXI Congresso da UPAV Eng. Civil Frederico Correia Lima Coelho** ladeado pelo Eng. Civil **Antero Parahyba**, a Diretora Administrativa do **IBAPE-RJ** Arq. **Elizabeth Maia**, do Diretor Secretário Arq **Alexandre Mezher**, da Conselheira Fiscal Arq **Adriana Roxo**, do Eng. Civil **Paulo Fábio Bregalda** e da Arq **Kátia Farah**.



O Rio de Janeiro presente ao **XXXI Congresso da UPAV**.

No último dia deste Congresso ocorreram dois painéis técnicos muito importantes. Um deles abordou o sistema norte americano de **revisão dos laudos de avaliação**, procedimento “tira teima” em relação a trabalhos de valores aparentemente muito discrepantes da realidade do mercado. Usualmente são trabalhos objeto de contestações ou polêmicas judiciais. O tema e suas rotinas foram expostos pelos membros graduados do **Appraisal Institute** que estavam presentes a este encontro: **Scott Robinson** MAI, SRA, AI-GRS, atual Presidente da entidade, e **Ken Wilson**, MAI, SRA, ex-presidente, vistos na foto a seguir. O painel foi mediado pela Arq. **Márcia Ferrari** do **RICS** e teve comentários adicionais do Eng. **César Cantú**, mexicano que também pertence ao **Appraisal Institute**.



E o outro painel de encerramento, muito concorrido, teve como tema central os **Aspectos Polêmicos e Incertezas no Método Involutivo**. Este Método é pouco utilizado no nosso dia a dia, porém é aplicado na avaliação de terrenos de grande valor econômico, daí ser alvo de muitas polêmicas por envolver valores expressivos.

Para apresentarem as abordagens técnicas necessárias aos cálculos por este Método e debaterem com a plateia, a mesa ficou formada por um time de profissionais com muitos trabalhos realizados, a saber: Eng. Civil **Arival Cidade**, Eng. Civil, **Eduardo Rottmann**, Eng. Civil **Sérgio Antão Paiva** e Eng. Civil **Rubem Alves Dantas**. A mediação do painel ficou por conta do avaliador **Mario Stefanoli** do Uruguai, país que irá sediar o próximo **Congresso da UPAV** em 2017 (na cidade de **Punta del Este**) e também pelo Eng. Mec. **Osório Accioly Gatto**, Coordenador Técnico do Congresso. Neste painel a plateia fez muitas perguntas a respeito do tema e, ao final, várias conclusões importantes foram obtidas por consenso entre os palestrantes e os profissionais presentes.



A equipe do painel do Método Involutivo formada, da esquerda para a direita, por: Eng. Civil **Rubem Alves Dantas**, Eng. Civil **Sérgio Antão Paiva**, Eng. Mec. **Osório Accioly Gatto**, Eng. Civil **Arival Cidade**, Eng. Civil **Eduardo Rottmann** e **Mario Stefanoli** do Uruguai.

No final da tarde do dia 21 houve a **Cerimônia de Encerramento**, momento solene em que foram entregues as Menções Honrosas e os Prêmios aos trabalhos que se destacaram ao longo daqueles dias. No desenrolar deste grande final do XXXI Congresso da UPAV aconteceram também dois fatos muito importantes: a assinatura coletiva da **Carta do Rio**, documento pelo qual todos os países membros devem adequar suas normas e trabalhos técnicos às **Normas Internacionais do IVS** (foto abaixo apresentada) até o ano de 2020.



E encerrando o Congresso, foi apresentada ao público presente a nova junta diretora da **UPAV** para o **biênio 2017/2018** que está formada por:



- **Presidente:** Eng. Civil **Octávio Galvão Neto** (Brasil)
- **Vice-Presidente:** Eng. Mec. **Osório Accioly Gatto** (Brasil)
- **Vice-Presidente Técnico:** Eng. Civil **Frederico Correa Lima Coelho** (Brasil)
- **Diretor Secretário:** Eng. Civil **Eduardo Rottmann** (Brasil)
- **Diretor Tesoureiro:** Arq **Ronaldo Foster Vidal** (Brasil)
- **Diretor:** Eng. Mec. **Germán Noguera Camacho** (Colômbia)
- **Diretor:** Eng. Civil **José Alberto Beras** (Rep. Dominicana)
- **Diretor:** Eng. Civil **Arival Cidade** (Brasil)
- **Diretora:** Eng. Civil **Flávia Zoéga Pujadas** (Brasil).
- **Diretor:** Eng. **Armando Escalante Chavira** (México).



Boa sorte a esta nova Diretoria, presidida e composta majoritariamente por brasileiros.