



Importância da Qualificação e Formação dos Avaliadores

Importance of Qualification and Training for Valuers

CONFERÊNCIA **VALUATION** 20

BRASIL 2024

Marcia Ferrari, Head Market Intelligence Neowrk
cofounder and vice-president Infra Women Brazil
ferrari.marcia@gmail.com

São Paulo, 30 de setembro, 2024.

01

PADRÕES GLOBAIS VS.
REQUISITOS REGIONAIS
NAS QUALIFICAÇÕES DOS
AVALIADORES

GLOBAL STANDARDS
VERSUS REGIONAL
REQUIREMENTS FOR
VALUERS
QUALIFICATIONS

02

PREENCHENDO A
LACUNA DE
HABILIDADES NA
FORMAÇÃO DOS
AVALIADORES

FILLING THE SKILLS GAP
IN EVALUATOR
TRAINING

03

O FUTURO DA
FORMAÇÃO DOS
AVALIADORES NA ERA
DIGITAL

THE FUTURE OF VALUERS
TRAINING IN THE DIGITAL
ERA

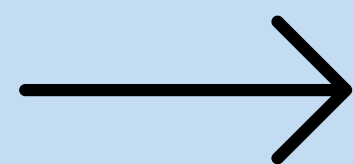


Marcia Ferrari



- Head of Market Intelligence na Neowrk, **cofundadora e vice-presidente da Infra Women** Brazil, e Membro do conselho IREE e **ABRAFAC**.
- Com mais de 20 anos de experiência progressiva em carreiras globais em conglomerados como **RICS**, Hilti e Cushman & Wakefield, desenvolveu uma sólida especialização em marketing, gestão e desenvolvimento de negócios.
- Possui mestrado em Finanças Internacionais pela Sorbonne Business School, MBA pela Business School São Paulo, uma pós-graduação em Marketing pela ESPM e uma graduação em Arquitetura e Urbanismo pela FAU-USP.

- Head of Market Intelligence at Neowrk, **co-founder and vice-president of Infra Women Brazil**, and member of the IREE and **ABRAFAC** boards.
- With over 20 years of progressive experience in global careers in conglomerates such as **RICS**, Hilti and Cushman & Wakefield, she has developed a solid expertise in marketing, management and business development.
- Holds a master's degree in International Finance from the Sorbonne Business School, an MBA from Business School São Paulo, a postgraduate degree in Marketing from ESPM and a degree in Architecture and Urbanism from FAU-USP.



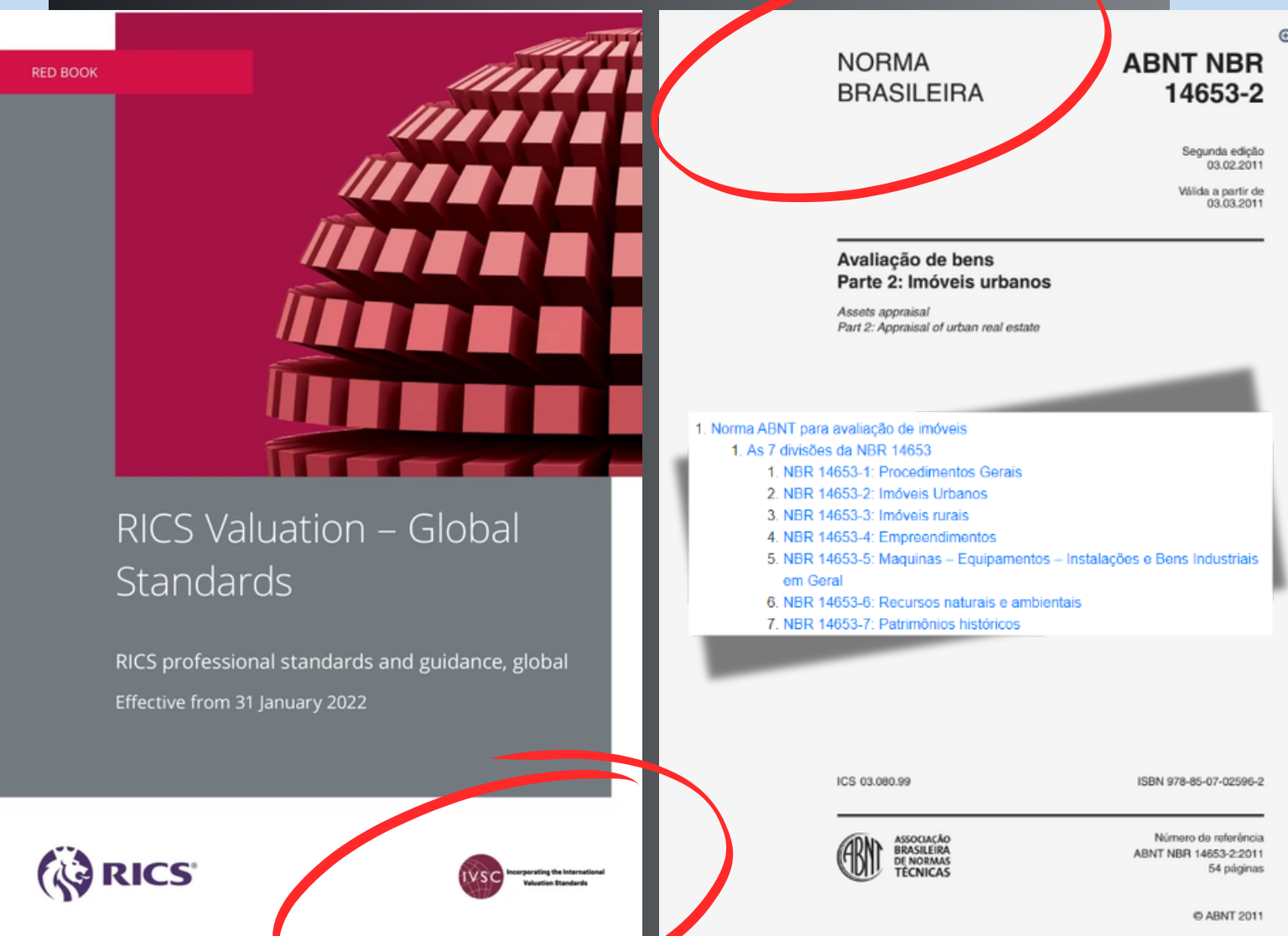
Minha experiência com
My experience with...



padrões globais e requisitos regionais *global standards and local requirements*

Eu entrei para a **RICS** em 2011, onde estive até 2020. O Red Book da RICS incorpora o **IVSC**. Em 2013, o IBAPE lançou a certificação local para avaliadores. O IBAPE foi acreditado pela RICS. O parâmetro para obter esse reconhecimento é ter pelo menos 70% de conformidade no processo.

I joined RICS in 2011, where I stayed till 2020. The RICS Red Book incorporate IVSC. In 2013 IBAPE launched the local certification for valuers. IBAPE had been accredited by RICS. The parameter for getting this recognition is having at least 70% of compliance in the process.





- ✓ Mais credibilidade e reconhecimento para os profissionais do setor
- ✓ Mais segurança para as empresas contratantes
- ✓ Garantia de satisfação para o usuário final
- ✓ Alinhamento com normas internacionais (ISO) e nacionais (ABNT)

Minha experiência com **certificação**...

*My experience with **certification**...*

Além da experiência profissional já mencionada, quando a RICS saiu do Brasil em 2020, a ABRAFAC (Associação Brasileira de Property, Workplace e Facility Management) me chamou para assumir a Diretoria de Certificação e montar um processo local para este fim.

In addition to the professional experience already mentioned, when RICS left Brazil in 2020, ABRAFAC (Brazilian Association of Property, Workplace and Facility Management) asked me to take over the position of Certification Director and set up a local process for this purpose.





Por que / Why?



Por que **Certificação** é importante



Credibilidade
Credibility

*Why **Certification** matters*

Por que / Why?

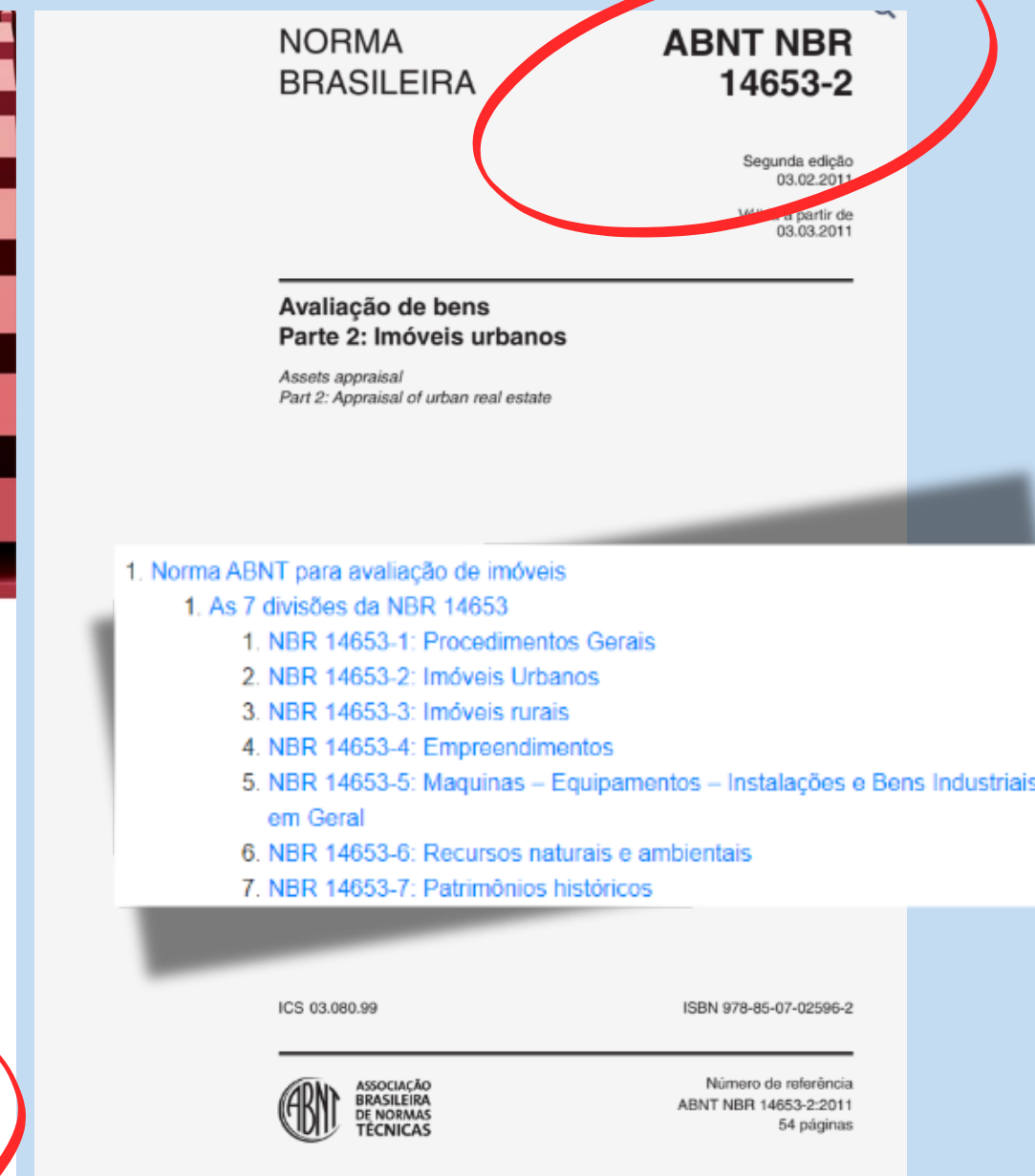
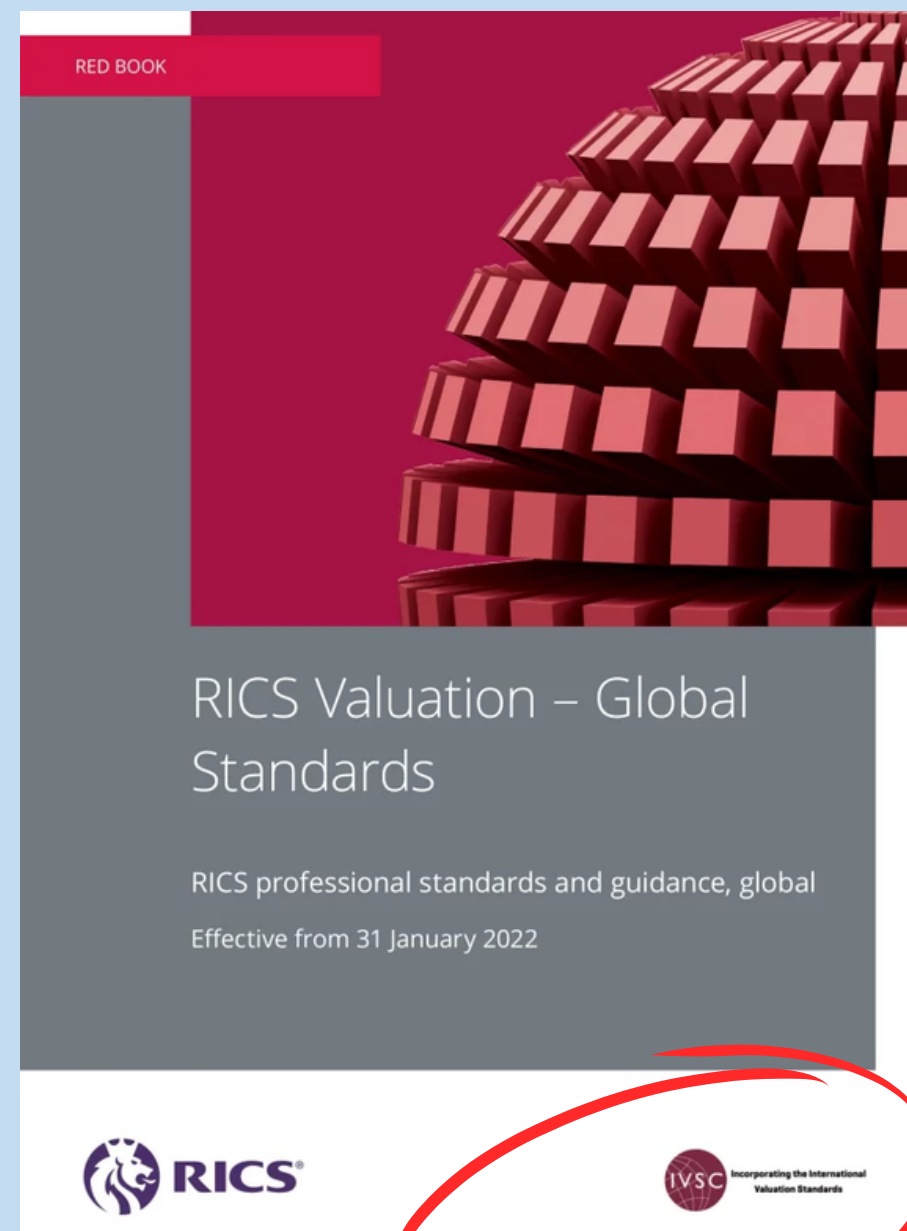


Normas Internacionais são importantes porque..

 *Capital Flows*

International Standards matters because...

O que / What?



Diferenças / Main differences (PT)



Standard	IVSC	ABNT NBR 14653-2
Escopo	Abrange uma ampla gama de tipos de avaliação, incluindo imóveis, empreendimentos comerciais, instrumentos financeiros e ativos intangíveis.	Foca principalmente na avaliação imobiliária, com alguns elementos aplicáveis a outras classes de ativos.
Standards Setting Body	International Valuation Standards Council (IVSC)	Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)
Estrutura	Organizado em uma hierarquia de padrões, diretrizes e pronunciamentos.	Composto por um único documento padrão com requisitos específicos.
Definição de valor	Enfatiza o conceito de "valor justo" com base nos princípios de mercado.	Define "valor de mercado" como o preço mais provável para um imóvel sob determinadas condições.
Ética	Dá ênfase significativa à conduta ética e à independência profissional.	Inclui diretrizes éticas, mas com menos destaque que os padrões internacionais.
Confidencialidade	Exige divulgações abrangentes sobre premissas, métodos e limitações de avaliação.	Fornece requisitos específicos para relatar o processo de avaliação e os resultados.
Reconhecimento Global	Amplamente reconhecido e utilizado por profissionais em todo o mundo.	Principalmente relevante no Brasil.

Diferenças / Main differences (EN)



Feature	IVSC	ABNT NBR 14653-2
Scope	Covers a wide range of valuation types, including real estate, business enterprises, financial instruments, and intangible assets.	Primarily focuses on real estate valuation, with some elements applicable to other asset classes.
Standards Setting Body	International Valuation Standards Council (IVSC)	Brazilian Association of Technical Standards (ABNT)
Structure	Organized into a hierarchy of standards, guidelines, and pronouncements.	Composed of a single standard document with specific requirements.
Definition of Value	Emphasizes the concept of "fair value" based on market principles.	Defines "market value" as the most probable price for a property under given conditions.
Ethical Consideration	Places significant emphasis on ethical conduct and professional independence.	Includes ethical guidelines but with less prominence than international standards.
Disclosure Requirements	Mandates comprehensive disclosures regarding valuation assumptions, methods, and limitations.	Provides specific requirements for reporting the valuation process and results.
Global Recognition	Widely recognized and used by professionals globally.	Primarily relevant within Brazil.

Quem / Who?



Global:

Profissionais formados (bacharel) capazes de comprovar as competências técnicas e éticas

Global:

Professionals with bachelor degree capable of demonstrating technical and ethical skills

Local:

Profissionais formados em engenharia, arquitetura, agronomia capazes de comprovar suas competências técnicas no assunto.

Local:

Professionals with degrees in engineering and architecture, agronomist who are able to demonstrate their technical skills in the subject.

1. **A:** Demonstrem conhecimentos e experiência na avaliação de bens, com o uso e domínio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado no Grau de Fundamentação II ou III**, empregando ao menos em um dos trabalhos o Tratamento Científico.
2. **AA:** Mesmos requisitos para o Nível A e, adicionalmente, demonstrem conhecimentos e experiência na correta seleção, emprego e domínio das seguintes metodologias no Grau de Fundamentação II ou III: ✓ **Método Evolutivo ou Método de Custos (comparativo ou quantitativo);** ✓ **Método Involutivo ou Método da Capitalização da Renda;**
3. **AAA:** Mesmos requisitos para o Nível AA e, adicionalmente, demonstrem conhecimentos e experiência na avaliação de empreendimentos (**ABNT NBR 14.653-4 Empreendimentos**), complexos industriais e outros bens de características excepcionais, tais como patrimônio histórico, artístico, marcas e patentes (conforme partes aplicáveis da Norma).

1. **A:** Demonstrate knowledge and experience in the evaluation of assets, with the use and mastery of the **Direct Comparative Method of Market Data in Level of Justification II or III**, employing at least one of the works the Scientific Treatment.
2. **AA:** Same requirements for Level A and, additionally, demonstrate knowledge and experience in the correct selection, use and mastery of the following methodologies in Level of Justification II or III: ✓ **Evolutionary Method or Cost Method (comparative or quantitative);** ✓ **Involutive Method or Income Capitalization Method;**
3. **AAA:** Same requirements for Level AA and, additionally, demonstrate knowledge and experience in the evaluation of enterprises (**ABNT NBR 14.653-4 Development**), industrial complexes and other assets with exceptional characteristics, such as historical and artistic heritage, brands and patents (according to applicable parts of the Standard).



Pré-Qualificação

1. Requerimento ao Presidente do IBAPE com o pedido de outorga do Certificado.
2. Cópia do Diploma de Graduação plena em profissão do Sistema CONFEA/CREA/CAU.
3. Atestado de regularidade nos sistemas CONFEA/CREA ou CAU-BR.
4. Solicitação justificada para a acomodação de necessidades especiais no local do exame, se for o caso.
5. Comprovante de pagamento da taxa de certificação.

Update: a cada 3 anos / every 3 Y

Requisitos / Requirements



Associate (AssocRICS)

- 1 ano de experiência relevante e 1 diploma de bacharel relevante
- 2 anos de experiência relevante e uma qualificação superior/avançada/básica relevante
- 4 anos de experiência relevante (nenhuma qualificação necessária).

Chartered (MRICS)

- Experiência relevante e um diploma credenciado pelo RICS
- 5 anos de experiência relevante e qualquer diploma de bacharel
- 10 anos de experiência relevante operando em um nível avançado por antiguidade, especialização ou na academia.

Manutenção / Atualização

- CPD - 20 horas / ano
- Valuer Registration scheme

Associate (AssocRICS)

- 1 year of relevant experience and a relevant bachelor's degree
- 2 years of relevant experience and a relevant higher/advanced/foundation qualification
- 4 years of relevant experience (no qualifications required).

Chartered (MRICS)

- Relevant experience and an RICS-accredited degree
- 5 years of relevant experience and any bachelor's degree
- 10 years of relevant experience operating at an advanced level by seniority, specialization, or in academia.

Maintenace / Update

- CPD - 20 hours/ year
- Valuer Registration scheme



E por último mas
não menos
importante...



Last but not least...





Local ou Global:
Apoie a Diversidade e a Inclusão
no segmento de avaliação

*Local or Global:
Embrace Diversity and Inclusion in
valuation segment*



OBRIGADA!

Marcia Ferrari
ferrari.marcia@gmail.com
+55 11 99172-8814

Site: https://www.flickr.com/photos/marcia_m_ferrari/albums

Instagram: mferrari0205

Linkedin: <https://www.linkedin.com/in/marcia-ferrari-msc-65660/>