

# **PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO 2024**

## **REGULAMENTO GERAL**



### **1 - O PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO**

O Prêmio Master Imobiliário é a láurea que consagra a excelência imobiliária, distinguindo, anualmente, os empreendimentos e os profissionais que melhor cumpriram os princípios fundamentais da Fiabci-Brasil e do Secovi-SP: promover e estimular a busca de soluções otimizadas para as necessidades imobiliárias da sociedade.

### **2 - AS ENTIDADES ORGANIZADORAS**

O Prêmio Master Imobiliário é organizado desde o ano de 1994 pela Fiabci-Brasil e pelo Secovi-SP, entidades representativas da indústria imobiliária brasileira e internacional, cujos perfis estão apresentados a seguir.

Em 1951, como consequência da aglutinação de empresários envolvidos na reconstrução da Europa após a 2ª Guerra Mundial, surge em Paris a FIABCI - Federação Internacional das Profissões Imobiliárias. Hoje, esta entidade se faz presente em mais de 60 países, congregando cerca de 1,5 milhão de profissionais imobiliários e com representação permanente na ONU. O Brasil filiou-se à instituição em 1975. Desde então, a Fiabci-Brasil funciona como o guarda-chuva que abriga pessoas físicas e jurídicas, cujas atividades se relacionam com a área imobiliária: corretores, administradores, consultores, avaliadores, incorporadores, loteadores, construtores, especialistas do mercado financeiro, fabricantes e fornecedores de materiais e serviços etc. Em sua missão de integrar os profissionais do setor, o programa de ação da Fiabci-Brasil é norteado, prioritariamente, pelas seguintes premissas:

- Promover intercâmbio profissional, cultural, mercadológico, legal e tecnológico entre os profissionais imobiliários do Brasil e a comunidade internacional ligada ao setor;

- Internacionalizar as atividades, projetando a capacidade de seus membros e fixando a imagem de suas empresas pelo mundo, com vistas a facilitar parcerias e negócios;
- Lutar pelos interesses das indústrias e dos profissionais das áreas imobiliária e da construção civil;
- Proporcionar a convivência entre empresários brasileiros e de outros muitos países, de forma não competitiva, mas cooperativa;
- Estabelecer vínculos com empresários do setor de vários países, a fim de proporcionar aos membros a recepção e o encaminhamento em viagens empresariais ao exterior;
- Promover a parceria entre a iniciativa privada e o setor público;
- Oferecer às delegações nacionais oportunidades de conhecer, "in loco", os diferentes mercados do mundo, por meio de eventos internacionais, visitas técnicas e aproximação com empresas sediadas nos países membros da FIABCI Mundial;
- Contribuir, pela experiência de seus membros, para o aprimoramento das legislações de uso e ocupação do solo e do processo de desenvolvimento sustentável da área imobiliária;
- Somar esforços com as Nações Unidas na busca de soluções para o provimento de habitação às populações de baixa renda.

Desde 1948, o Secovi-SP - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – pauta-se pela seguinte missão: desenvolver, representar, promover e defender a atividade imobiliária em seus segmentos, dentro de padrões reconhecidamente éticos e comprometidos com os anseios da coletividade. Certamente, é graças a essa filosofia que a entidade estendeu sua base territorial para o Estado de São Paulo e é, há vários anos, nacionalmente reconhecida, sendo convidada a participar, junto às autoridades governamentais, de estudos e projetos relacionados à política habitacional e de desenvolvimento urbano do País. Em face de sua filosofia de atuação, o Secovi-SP está, hoje, também vinculado a diversas entidades de classe internacionais, além de ser *principal member* da Fiabci-Brasil.

Resumidamente, seus principais objetivos são:

- Buscar, desenvolver e divulgar instrumentos e soluções para a melhoria dos padrões de competitividade do setor, com ênfase aos aspectos tecnológico, profissional e social;
- Fomentar a excelência gerencial e administrativa aos seus associados, em todos os segmentos de mercado, preparando-os ainda mais para uma economia globalizada;
- Trabalhar em parceria com o setor público, com vistas a propor e implantar programas para o atendimento de todas as necessidades imobiliárias da coletividade;
- Realizar programas conjuntos com o universo acadêmico, no sentido de garantir o permanente aprimoramento dos agentes imobiliários em seus diversos níveis profissionais;
- Realizar, produzir e divulgar eventos, estudos e pesquisas referentes ao comportamento do mercado imobiliário, antecipando suas necessidades e propondo ações concretas para seu atendimento;
- Garantir os princípios da livre iniciativa e a manutenção das práticas de economia de mercado.

### **3 - A INSTITUIÇÃO DO PRÊMIO**

3.1. O capítulo brasileiro da FIABCI (Federação Internacional das Profissões Imobiliárias) e o Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) instituem, conjuntamente, o Prêmio Master Imobiliário, que será regido pelo presente regulamento. Ao mesmo tempo, as diretorias das duas instituições constituem e nomeiam seus representantes para compor a Comissão Organizadora do Prêmio Master Imobiliário, encarregada de administrar todas as etapas do evento.

### **4 - OS OBJETIVOS**

4.1. O Prêmio Master Imobiliário tem como objetivo reconhecer e estimular a excelência profissional no setor imobiliário brasileiro, premiando e divulgando, anualmente, o desempenho das empresas e dos profissionais que mais se distinguem, de acordo com as escolhas efetuadas por um júri constituído por especialistas, e promovendo, assim, o aprimoramento e a modernização do setor.

## 5 - OS PARTICIPANTES

5.1. Poderão concorrer os empreendimentos e *cases* profissionais do setor privado ou público desenvolvidos por pessoas físicas e jurídicas legalmente constituídas em qualquer parte do território nacional, podendo inscrever quantos trabalhos quiserem, sujeitando-se às condições expressas neste regulamento.

5.2. O prazo para as inscrições, os formatos de apresentação e as condições gerais de participação estão apresentados no Anexo Operacional – item 12– deste regulamento.

5.3. As empresas que inscreverem mais de um trabalho terão o direito a um desconto de 20% nas inscrições subsequentes.

5.4. Na hipótese de participação conjunta, cada empresa adicional terá direito a um desconto de 20% na taxa de inscrição.

## 6 - AS CATEGORIAS

6.1. O Prêmio Master Imobiliário será outorgado em duas categorias: a ***Categoria Empreendimento*** e a ***Categoria Profissional***.

6.2. ***Categoria Empreendimento***: poderão concorrer quaisquer tipologias de empreendimentos imobiliários - residenciais, comerciais, habitação econômica, de lazer, urbanização ou qualquer outra natureza - e de qualquer porte - pequeno, médio e grande – realizados por empresas brasileiras em quaisquer países.

6.2.1. A inscrição nesta categoria deverá contar com a participação do empreendedor/incorporador ou sua permissão para que outra empresa participante no desenvolvimento do empreendimento faça a mesma.

6.2.2. Os trabalhos inscritos na ***Categoria Empreendimento*** somente serão analisados se estiverem completamente concluídos até a data da inscrição, de forma a permitir a correta avaliação do empreendimento pelo júri. Os casos apresentados deverão ser reais, sendo que, a qualquer tempo, o júri poderá solicitar dados que comprovem as informações apresentadas.

6.2.3. Entende-se por ***Habitação Econômica*** projetos desenvolvidos com o objetivo central de atender famílias com renda mensal de até 7 salários-mínimos. Tais projetos precisam necessariamente ter caráter social e deverão ser destinados em sua essência para programas familiares, ou seja, produtos de 2 e 3 dormitórios.

6.2.4. Eventualmente os projetos de **Habitação Econômica** poderão ter algumas unidades com valores e programas diferentes das premissas assumidas no item anterior, (ex.: apartamentos de 1 dormitório, de térreo com jardim), porém deverão ser tratados como exceção e jamais poderão descaracterizar seu destino social e programa familiar.

6.3. Na **Categoria Profissional** poderão ser inscritos trabalhos e/ou projetos específicos de qualquer natureza vinculados ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e/ou à qualificação do setor, preferencialmente nas áreas apresentadas a seguir.

### **Administração**

Inovação nas práticas de gestão de condomínios e patrimônios imobiliários.

### **Comercialização**

Resultados absolutamente relevantes na comercialização ou locação de empreendimentos imobiliários com relação a seus mercados específicos.

### **Publicidade**

Campanhas publicitárias efetivamente responsáveis pelo sucesso na comercialização do empreendimento.

### **Marketing**

Planejamento mercadológico efetivamente responsável pelo sucesso no desenvolvimento e na comercialização do empreendimento e/ou do correto posicionamento de uma empresa e ou de uma linha de produtos.

### **Inovações tecnológicas**

Ações efetivamente concretizadas, que tenham contribuído para a inovação e qualificação das práticas do setor.

### **Oportunidade estratégica**

Projetos relevantes nos aspectos de abertura de novos horizontes imobiliários, ousadia na ação, descoberta de um nicho de mercado e outros com óticas não convencionais.

### **Soluções arquitetônicas**

Concepção e desenvolvimento de projetos que contribuam para agregar valor ao produto imobiliário e/ou solucionar problemas específicos gerados pelo terreno. O projeto deverá estar aprovado pela prefeitura local, com alvará regularmente expedido.

### **Soluções jurídicas**

Concepção e desenvolvimento de trabalhos que contribuam para a segurança jurídica do empreendedor e/ou do empreendimento em todas as fases de desenvolvimento de um produto imobiliário.

### **Soluções urbanísticas**

Concepção e desenvolvimento de projetos imobiliários de parcelamento do solo e urbanismo, que contribuam para agregar valor ao produto imobiliário e/ou para solucionar problemas específicos gerados pela gleba.

### **Soluções econômico-financeiras**

Concepção, desenvolvimento e gerenciamento de estratégias visando à equalização dos fluxos de caixa para a viabilização de empreendimentos imobiliários.

### **Retrofit**

Projetos e empreendimentos imobiliários realizados em edificações já existentes, com troca ou não de uso, e que contribuam para requalificar o ambiente urbano.

### **Preservação do meio ambiente**

Projetos imobiliários, cujas ações de preservação e qualificação do meio ambiente reúnam atributos significativos para a comunidade em que estão inseridos e/ou que proponham novas práticas na indústria imobiliária.

### **Preservação do patrimônio**

Projetos, cujas ações de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural, vinculados a empreendimentos imobiliários, reúnam atributos significativos e contribuam para a conservação da memória do ambiente construído.

### **Institucional**

Ações que contribuam para o posicionamento da indústria imobiliária junto à comunidade, enquanto propulsora do desenvolvimento econômico e social da Nação.

### **Responsabilidade social**

Ações que contribuam para a melhoria das condições de vida e para o incremento e qualificação cultural da população.

### **Setor público**

Ações do setor público que contribuam para o desenvolvimento e para a qualificação da indústria imobiliária.

## **Trabalhos acadêmicos/Literatura**

Trabalhos acadêmicos – teses, livros, pesquisas e outros - desenvolvidos para quaisquer segmentos que contribuam para o desenvolvimento e a qualificação da indústria imobiliária.

## **Outros**

As ações, trabalhos e projetos que não estejam contemplados na relação descrita acima poderão concorrer desde que especifiquem uma nova categoria de avaliação. Poderão, a critério do júri, ser premiados em razão da particular relevância do case.

6.4. A critério exclusivo do júri, premiações excepcionais poderão ser concedidas, independente das categorias de inscrições, sempre que algum evento e/ou situação extraordinária assim o justificar.

## **7 - O JÚRI**

7.1. A composição do júri do Prêmio Master Imobiliário será indicada, a cada ano, pela Comissão Organizadora.

7.2. A presidência do júri do Prêmio Master Imobiliário será indicada, a cada ano, pela Comissão Organizadora.

7.3. O júri será composto por profissionais com notória especialização junto à indústria imobiliária e por parcela de representantes de entidades vinculadas ao setor, tais como ABAP (Associação Brasileira de Agências de Publicidade), ABECIP (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança), AsBEA (Associação Brasileira dos Escritórios de Arquitetura), Instituto de Engenharia, SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo), além da Instituição de Ensino FAAP (Fundação Armando Álvares Penteado).

7.4. Os membros do júri poderão ser assessorados por consultores especialmente designados pela Comissão Organizadora.

## **8 - O JULGAMENTO DOS TRABALHOS**

8.1. Os trabalhos apresentados, em concordância com todos os itens do presente regulamento, serão julgados pelo júri.

8.2. O júri é soberano nas suas decisões e sobre seu julgamento não caberá recurso algum.

8.3. Durante o julgamento, se necessário, o júri poderá, por meio da Comissão Organizadora do Prêmio Master Imobiliário, solicitar informações adicionais sobre os trabalhos inscritos, bem como a comprovação de quaisquer dados.

8.4. O presidente do júri, a quem caberá coordenar os trabalhos do julgamento, votará pelo desempate, quando necessário.

8.5. O júri se reserva ao direito de manter suas discussões em sigilo, não havendo obrigatoriedade de justificativa para cases não contemplados.

8.6. Após o julgamento dos trabalhos e da decisão final do júri, a comunicação oficial dos resultados será feita pelas diretorias da Fiabci-Brasil e do Secovi-SP.

## **9 - A PREMIAÇÃO**

9.1. Poderão ser premiados trabalhos na ***Categoria Empreendimento*** e na ***Categoria Profissional***.

9.2. Na hipótese de o júri decidir que o número e a qualidade dos trabalhos inscritos assim justifiquem, poderão ser outorgados, excepcionalmente, prêmios adicionais, independentemente das categorias de inscrição.

9.3. Os trabalhos não classificados não serão divulgados, em hipótese alguma.

9.4. Os prêmios serão representados por um troféu para cada *case* vencedor.

9.5. Os *cases* premiados na ***Categoria Empreendimento***, a critério único da empresa responsável pela inscrição, poderão convidar, para compartilhar da premiação, as demais empresas participantes no desenvolvimento do empreendimento.

9.6. As empresas vencedoras de *cases* na ***Categoria Profissional*** poderão compartilhar da premiação com até duas outras empresas participantes na elaboração do *case* premiado.

9.7. Nos casos de participação conjunta, todas as empresas inscritas receberão idênticos exemplares do troféu de premiação.

9.8. Na ***Categoria Empreendimento***, todos os *cases* agraciados com o Prêmio Master Imobiliário poderão concorrer ao Prêmio de Excelência Mundial da FIABCI, o *Prix d' Excellence* - premiação máxima dos melhores empreendimentos imobiliários do mundo, instituída pela FIABCI Internacional. Para tanto, é preciso se inscrever na premiação.



9.9. A entrega dos prêmios será realizada durante solenidade a ser promovida pela Fiabci-Brasil e pelo Secovi-SP, durante a qual serão apresentados os trabalhos vitoriosos.

## **10 - A DIVULGAÇÃO**

10.1. A Fiabci-Brasil e o Secovi-SP promoverão ampla divulgação do Prêmio Master Imobiliário em todas as suas fases, desde o início das inscrições até a festa de premiação. A comunicação incluirá: assessoria de imprensa, *press releases*, mala-direta, e-mail marketing, mídias sociais (Facebook , Instagram e LinkedIn), convite, anúncios na mídia impressa divulgando os vencedores, revista comemorativa do evento.

10.2. A Fiabci-Brasil e o Secovi-SP também poderão expor e promover a divulgação dos textos e vídeos dos trabalhos premiados em universidades, faculdades de Engenharia, Economia e Arquitetura, escolas de Administração e outras instituições de Ensino, bem como em Seminários, Congressos e Eventos de natureza similar, tanto no Brasil como no exterior.

10.3. As empresas vencedoras receberão um manual de identidade do Prêmio, contendo a logomarca e suas formas de utilização. Poderão aplicá-la em seus anúncios, comunicados e outras publicações, desde que informado qual o *case* vencedor e a respectiva categoria de premiação.

10.4. É vedada a todos os participantes a comunicação dos resultados da premiação em quaisquer veículos de comunicação até a apresentação oficial dos vencedores feita pelos promotores do evento.

## **11 - AS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1. Ao preencher e assinar a ficha de inscrição, automaticamente os concorrentes manifestarão sua expressa concordância com os termos do presente regulamento.

11.2. Todas as informações pertinentes à inscrição, confecção do trabalho, apresentação dos *cases* e aos pagamentos a serem efetuados estão descritas no Anexo Operacional – item 12 – deste regulamento.

11.3. As datas não definidas neste regulamento, para as diversas etapas do Prêmio Master Imobiliário, serão divulgadas pela Comissão Organizadora em tempo hábil.

11.4. As questões não previstas neste regulamento serão solucionadas pela Comissão Organizadora ou, em instância máxima, pelas diretorias da Fiabci-Brasil e do Secovi-SP.

## **12 - O ANEXO OPERACIONAL**

### 12.1. Datas

As datas dos principais eventos do Prêmio Master Imobiliário 2024 estão apresentadas a seguir.

**Encerramento das inscrições**

**28 de março de 2024**

**Entrega dos cases**

**29 de abril de 2024**

**Solenidade de Premiação**

**26 de agosto de 2024**

(Data da cerimônia confirmar)

### 12.2. Inscrições

Após inscrição realizada, os cases completos e documentos adicionais devem ser anexados no portal da inscrição [www.premiomasterimobiliario.com.br](http://www.premiomasterimobiliario.com.br), dentro do prazo determinado, efetuando login com usuário e senha recebidos no ato da inscrição.

Informações: Telefone (11) 5078-7778 - e-mail: [master@fiabci.com.br](mailto:master@fiabci.com.br)

### 12.3. Forma de inscrição

A inscrição somente será efetivada mediante a apresentação da ficha de inscrição completa e preenchida, com indicação da concorrente na respectiva categoria escolhida, no prazo estipulado no Item 12.1, e do comprovante de pagamento da inscrição.

### 12.4. Valor de inscrição

Para o ano de 2024, os valores da taxa de inscrição para as categorias 'Empreendimento' e 'Profissional' são:

R\$ 3.125,00 para associados Fiabci-Brasil e/ou Secovi-SP

R\$ 6.250,00 para não associados.

### 12.5. Pagamentos

Todo e qualquer pagamento vinculado ao Prêmio Master Imobiliário deverá ser feito por cheque nominal à Fiabci-Brasil ou depósito bancário a favor da Fiabci-Brasil:

Banco Bradesco (237) – Agência: 03381-2 – Conta corrente: 172.970-5

A FIABCI-BRASIL – Capítulo Nacional Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias, com sua sede social localizada na Cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo, na Rua Doutor Bacelar, nº 1.043, no Bairro da Vila Mariana, inscrita no CNPJ sob o número: 49.910.953/0001-86, declara para os devidos fins, que é uma Sociedade Civil Federativa, sem Fins Lucrativos, sem caráter Político ou Religioso e que devido ao seu Código e Descrição da Atividade Econômica Principal, está Isenta de Emissão de Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou de Compra e Venda de Mercadorias, por tratar-se de Entidade Isenta do Imposto de Renda Pessoa Jurídica.

## 12.6. Contribuição na premiação

**IMPORTANTE:** As empresas contempladas pagarão à Fiabci-Brasil uma taxa fixa, por *case* vencedor, até cinco dias úteis contados da data da divulgação dos resultados, como contribuição para as despesas com a solenidade de entrega dos prêmios, na forma a seguir descrita.

### a. Na categoria 'Empreendimento':

- Empreendimentos de grande porte (área licenciada com alvará acima de 25.000 m<sup>2</sup>) pagarão taxa de **R\$ 93.780,00** (noventa e três mil, setecentos e oitenta reais), em caso de participação conjunta, cada uma das empresas adicionais também pagará a taxa de contribuição da premiação com um desconto de 20% (R\$75.024,00);
- Empreendimentos de médio porte (área licenciada com alvará entre 15.000 m<sup>2</sup> e 25.000 m<sup>2</sup>) pagarão taxa de **R\$ 81.280,00** (oitenta e um mil, duzentos e oitenta reais), em caso de participação conjunta, cada uma das empresas adicionais também pagará a taxa de contribuição da premiação com um desconto de 20% (R\$65.024,00);
- Empreendimentos de pequeno porte (área licenciada com alvará abaixo de 15.000 m<sup>2</sup>) pagarão taxa de **R\$ 66.275,00** (sessenta e seis mil, duzentos e setenta e cinco reais) em caso de participação conjunta, cada uma das empresas adicionais também pagará a taxa de contribuição da premiação com um desconto de 20% (R\$53.020,00).

b. Na categoria 'Profissional', a taxa está fixada em **R\$ 52.430,00** (cinquenta e dois mil, quatrocentos e trinta reais), para todas suas subcategorias, exceto para Trabalhos acadêmicos/Literatura. Em caso de participação conjunta, cada uma das empresas adicionais também pagará a taxa de contribuição da premiação com um desconto de 20% (R\$41.944,00).

**Para a subcategoria Trabalhos acadêmicos/Literatura, a taxa está fixada em R\$ 26.750,00** (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta reais) e em caso de participação conjunta, cada autor adicional também pagará a taxa de contribuição da premiação com um desconto de 20% (R\$21.400,00).

- c. Em todas as subcategorias, na hipótese de participação conjunta, cada uma das empresas adicionais terá um desconto de 20% na taxa de contribuição da premiação.
- d. Na categoria 'Empreendimento', as empresas participantes da montagem do empreendimento constantes da ficha técnica do projeto, que aceitarem o convite de participação da empresa responsável pela inscrição, terão um desconto de 20% na taxa de contribuição da premiação.
- e. Tabela de valores

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	PRIMEIRA EMPRESA	CADA PARTICIPAÇÃO CONJUNTA
CATEGORIA EMPREENDIMENTO	Grande porte (área licenciada com alvará acima de 25.000 m <sup>2</sup> )	R\$ 93.780,00	R\$ 75.024,00
	Médio porte (área licenciada com alvará entre 15.000 m <sup>2</sup> e 25.000 m <sup>2</sup> )	R\$ 81.280,00	R\$ 65.024,00
	Pequeno porte (área licenciada com alvará abaixo de 15.000 m <sup>2</sup> )	R\$ 66.275,00	R\$ 53.020,00
CATEGORIA PROFISSIONAL	QUALQUER SUBCATEGORIA (Exceto Trabalhos acadêmicos/Literatura)	R\$ 52.430,00	R\$ 41.944,00
	Trabalhos acadêmicos/Literatura	R\$ 26.750,00	R\$ 21.400,00

- f. No caso do não cumprimento do item 12.6, após o anúncio da comissão julgadora, o case terá sua avaliação e premiação anteriormente concedidos

cancelados, encerrando-se quaisquer compromissos entre as partes, e, assim, isentando-as de qualquer novo compromisso e/ou responsabilidade e/ou vínculo.

## 12.7. Apresentação dos *Cases*

Os *cases* deverão ser compostos dos seguintes tópicos:

a. Resumo do *case* composto de:

- Cabeçalho: nome do *case*, nome das empresas inscritas e localidade;
- Empresa: resumo de aproximadamente 10 linhas sobre cada uma das empresas participantes;
- Trabalho: resumo de aproximadamente 20 linhas sobre o *case* concorrente;
- Contatos: ao final, deverão constar os nomes, cargos, telefones e e-mails dos responsáveis nas empresas pelas relações com o júri, com a Comissão Organizadora do Prêmio e com a imprensa.

b. Na ficha técnica do *case* deverão constar:

- Cabeçalho: nomes da ou das empresas, localidades e *case* inscrito; a localidade do *case*;
- No máximo em 10 itens, os demais nomes relevantes: incorporadora, construtora, agência de propaganda, imobiliária, projetistas, decoradores, paisagistas e outros vinculados ao trabalho.
- Área total do terreno;
- Área construída do empreendimento;
- Área privativa do empreendimento;
- Link para perímetro do terreno no Google Earth;
- Breve detalhamento sobre itens de sustentabilidade inseridos nos projetos;
- Breve detalhes sobre itens de acessibilidade inseridos nos projetos;
- Breve detalhes sobre os benefícios gerados pelo empreendimento na sua área de influência primária;
- Porcentagem de unidades vendidas para empreendimentos lançados a mercado;
- Porcentagem de unidades locadas para empreendimentos patrimoniais;
- Croqui de localização constando as principais vias de acesso ao empreendimento;
- A implantação do empreendimento com a orientação com relação ao sol e planta do pavimento tipo.

c. Para a **categoria Empreendimento** o formulário técnico apresentado no **anexo I** deve ser preenchido.

- d. A apresentação dos *cases* deverá ser feita na forma de relatório escrito (*case histories*), contendo informações detalhadas para que o júri possa bem avaliar suas características de sucesso e/ou criatividade, conforme roteiro específico apresentado anexo.

Os *cases* completos e documentos adicionais devem ser anexados no portal da inscrição [www.premiomasterimobiliario.com.br](http://www.premiomasterimobiliario.com.br), dentro do prazo determinado, efetuando login com usuário e senha recebidos no ato da inscrição.

- e. As fotos, logomarcas, os gráficos e mapas apresentados deverão ter alta resolução, pois poderão ser usados em projeções e distribuídos à imprensa. Especificar com clareza do que se trata e o que representa cada uma das fotos.

#### 12.8. Roteiro para *cases* da **Categoria Empreendimento**

O roteiro apresentado a seguir foi elaborado para padronizar a apresentação dos *cases* da **Categoria Empreendimento**, sendo que a eliminação total ou parcial de itens está a critério do inscrito, desde que contribua para ampliar a clareza e qualidade de apresentação do trabalho.

Os trabalhos inscritos nesta categoria serão julgados, sobretudo, pelos critérios de atendimento às reais necessidades do mercado de cada uma das regiões onde foram edificados, considerando-se a qualidade global de sua concepção, integração ao meio ambiente e à comunidade, originalidade e solidez de sua concepção administrativo-financeira. Serão levados em conta os seus aspectos urbanístico e arquitetônico, bem como o trabalho de planejamento de marketing e de vendas.

- a. **Natureza do caso e ambiente externo:** Descrição do cenário, da situação do mercado em relação ao contexto do *case* e outros fatores relevantes.
- b. **Problema/Oportunidade:** Problema e/ou oportunidade que originou o *case* apresentado, com descrição das principais dificuldades e dos obstáculos enfrentados.
- c. **Diagnóstico:** Origem ou causa do desafio enfrentado e descrição da ação identificada como capaz de proporcionar a melhor solução ou aproveitamento da situação.

- d. **Solução:** Solução proposta, objetivos atingidos e/ou a atingir (se possível, quantificados) e estratégia desenvolvida, apresentando as principais características que demonstram a excelência da solução proposta.
- e. **Implementação/Execução:** Descrição de como e quando foram executadas as ações planejadas, apresentando as principais características de cada uma das etapas. A implantação do empreendimento deve constar no case com a orientação com relação ao sol.
- f. **Resultados:** Dados quantitativos e/ou qualitativos que comprovem o sucesso obtido (percentual de unidades vendidas ou locadas, repercussão, resultados financeiros, depoimentos, benefícios à comunidade e outros), e que justifiquem e corroborem o padrão de excelência do empreendimento.

#### 12.9. Roteiro para cases da **Categoria Profissional**

O roteiro apresentado a seguir foi elaborado para padronizar a apresentação dos cases da **Categoria Profissional**, sendo que a eliminação total ou parcial de itens está a critério do inscrito, desde que contribua para maior clareza e qualidade de apresentação do trabalho.

Os trabalhos inscritos nesta categoria serão julgados, sobretudo, pelos critérios de atendimento às reais necessidades do mercado de cada uma das regiões onde foram desenvolvidos e também pela efetiva contribuição ao desenvolvimento da indústria imobiliária.

- a. **Natureza do caso e ambiente externo:** Descrição do cenário, situação do mercado em relação ao contexto do caso e outros fatores relevantes.
- b. **Problema/Oportunidade:** Problema e/ou oportunidade que originou o case apresentado, com descrição das principais dificuldades e dos obstáculos enfrentados.
- c. **Diagnóstico:** Origem ou causa do desafio enfrentado e descrição da ação identificada como capaz de proporcionar a melhor solução ou aproveitamento da situação.
- d. **Solução:** Solução proposta, objetivos a atingir (se possível, quantificados) e estratégia desenvolvida, apresentando as principais características que demonstram a excelência da solução proposta.

- e. **Implementação/Execução:** Descrição de como e quando foram executadas as ações planejadas, apresentando as principais características de cada uma das etapas.
- f. **Resultados:** Dados quantitativos e/ou qualitativos que comprovem o sucesso obtido (unidades vendidas, repercussão, resultados financeiros, depoimentos, benefícios à comunidade, aspectos de preservação ambiental e ecológica e outros), e que justifiquem e corroborem o padrão de excelência e a relevância do trabalho apresentado.

#### 12.10. Produção de **Vídeo de Divulgação** para a festa de premiação

É imprescindível que a empresa vencedora em qualquer uma das categorias da premiação se responsabilize pela produção de um vídeo (filme de boa qualidade) de divulgação do *case* vencedor, para ser exibido na entrega do Master Imobiliário. O foco do filme deve ser o *case* vencedor, podendo abordar, apenas superficialmente, a empresa vencedora. No entanto, não poderá, em hipótese alguma, citar outros *cases* não vencedores e/ou empresas não inscritas.

A premiação do 'Master' constitui-se em oportunidade única para os vencedores comunicarem seus valores. Por isso, um vídeo cuidadosamente elaborado apresenta-se como caminho definitivo para o alcance desse objetivo.

Diante de tamanha expressão, não há dúvida de que esse vídeo é o instrumento perfeito para sua empresa mostrar por que é vencedora, destacar os pontos altos que a consagraram e, de forma determinante, dar ênfase à justificativa do júri que o elegeu vencedor do Prêmio Master Imobiliário 2024.

Lembre-se: o seu vídeo, ao traduzir com fidelidade o significado do *case*, é a mensagem que o público anseia valorizar, reconhecer e aplaudir. Por isso, o foco do filme deve ser o *case* contemplado, podendo abordar apenas superficialmente a empresa e nunca outros *cases* não vencedores e empresas não inscritas. Além disso, é viável dar ênfase à justificativa do júri que o elegeu 'MASTER' 2024.

#### 12.11. Orientações gerais para a produção do Vídeo de Divulgação – **Vencedor na Categoria Empreendimento**

As empresas, cujos trabalhos forem contemplados na **Categoria Empreendimento**, prepararão, por sua conta, um vídeo com a descrição do *case* vitorioso. A duração do vídeo não poderá exceder o tempo de 1'30" (um minuto e trinta segundos), devendo apresentar a assinatura da empresa (logomarca) ao final. O tempo de vídeo poderá ser alterado, em casos excepcionais, pela



Comissão Organizadora. Os roteiros e as provas finais dos vídeos deverão ser submetidos previamente à aprovação da Comissão Organizadora, que controlará a qualidade dos materiais e poderá vetar a apresentação a ser feita no dia da cerimônia e/ou solicitar alterações, caso os filmes não obedeçam a critérios de qualidade. Os vídeos deverão comunicar somente os *cases* vencedores, as empresas inscritas e, eventualmente, as empresas convidadas e constantes na ficha técnica, e regularmente aceitas na premiação. É vetada a apresentação, nos filmes, de logomarcas de empresas não inscritas.

#### 12.12. Orientações para a produção do Vídeo de Divulgação – **Vencedor na Categoria Profissional (exceto subcategoria Trabalhos acadêmicos/Literatura)**

As empresas, cujos trabalhos forem contemplados na **Categoria Profissional**, prepararão, por sua conta, um vídeo com a descrição do *case* vitorioso. A duração do vídeo não poderá exceder 45" (quarenta e cinco segundos), devendo apresentar a assinatura da empresa (logomarca) ao final. O tempo de vídeo poderá ser alterado, em casos excepcionais, pela Comissão Organizadora. Os roteiros e as provas finais dos vídeos deverão ser submetidos previamente à aprovação da Comissão Organizadora, que controlará a qualidade dos materiais e poderá vetar a apresentação a ser feita no dia da cerimônia e/ou solicitar alterações, caso os filmes não obedeçam critérios de qualidade. Os vídeos deverão comunicar somente os *cases* vencedores, as empresas inscritas e, eventualmente, as empresas convidadas e constantes na ficha técnica, e regularmente aceitas na premiação. É vetada a apresentação, nos filmes, de logomarcas de empresas não inscritas.

#### 12.13. Evento de premiação

A solenidade de entrega do Prêmio Master Imobiliário 2024, prevista para o mês de agosto de 2024, terá sua data definida pela comissão organizadora oportunamente. Da mesma forma, a comissão definirá o formato do evento de forma a melhor atender ao interesse dos contemplados.

#### 12.14. Cases premiados

Tanto os vídeos quanto os relatórios dos trabalhos premiados, assim como todos os seus anexos, serão doados à Fiabci-Brasil e ao Secovi-SP pelas empresas premiadas, inclusive os direitos autorais dos textos e das imagens para divulgação impressa ou eletrônica, e na edição de livros e revistas sobre os *cases*.

## 12.15. Informações complementares

Informações complementares com relação ao disposto neste regulamento poderão ser obtidas na secretaria da Fiabci-Brasil.

### **ANEXO I FORMULÁRIO TÉCNICO PARA CATEGORIA EMPREENDIMENTO**

#### **DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO**

Contempla uma visão global do projeto e de sua inserção na sua área de influência primária, incluindo informações sobre os seguintes aspectos quando aplicável:

- a. Em qual tipologia o empreendimento se enquadra (urbanização, desenvolvimento urbano, construção nova, patrimonial, retrofit, uso único, comercial, residencial, hotelaria e outros, ou múltiplo, etc.).
- b. Quais é o número total de fases do projeto? Quantas fases estão concluídas? (Por favor, indique o período de desenvolvimento, as datas de início, a conclusão planejada e a conclusão real).
- c. Onde o projeto está situado (localização geográfica, vias de acesso, interfaces com cidade e com a região)?
- d. Qual era o objetivo do desenvolvedor com relação ao conceito do projeto e ao seu mercado-alvo?
- e. Comentários sobre a origem da ideia do produto e os aspectos motivacionais para o seu desenvolvimento.
- f. Ficha técnica constando as dimensões do terreno, as áreas construídas, as áreas comuns e as áreas privativas; nomes dos principais projetistas do empreendimento; nomes das agências de promoção e propaganda e das imobiliárias responsáveis pela comercialização e ou locação.
- g. Aprovações e registros: aprovação em órgãos federais e estaduais, se necessárias, aprovação na Prefeitura Municipal, Registro da Incorporação, Auto de Conclusão e Averbação do Empreendimento no Registro de Imóveis (anexar esta documentação a apresentação).

#### **ARQUITETURA E DESIGN**

Faça comentários sobre os seguintes aspectos, conforme aplicável. Como indicado na folha de instruções, inclua na sua apresentação a implantação do empreendimento, as plantas dos pavimentos, fotos interiores e exteriores, etc.

- a. Planejamento urbano (por exemplo, como esse projeto se insere no ambiente existente e se integra ao entorno? Que restrições precisaram ser consideradas?)
- b. Algum estudo de impacto de ambiental e ou de tráfego foi conduzido?

- c. Design externo (há um tema arquitetônico e se sim, descrever)
- d. Design de interiores
- e. Paisagismo
- f. Recursos de segurança (quais recursos de segurança são incorporados ao sistema para garantir a segurança para visitantes e ocupantes)

## **DESENVOLVIMENTO E CONSTRUÇÃO**

- a. Forneça uma descrição detalhada dos quadros de áreas do empreendimento.
- b. Por favor, explique sobre os aspectos inovadores e únicos do seu desenvolvimento no que diz respeito aos seguintes pontos, incluindo informações sobre quaisquer desafios específicos que foram cumpridos e superados:
  - Inovação tecnológica
  - Sistemas Construtivos / Materiais
  - Gestão de Projetos
  - Gestão de custos
  - Gestão da qualidade da execução / produto

## **FINANCEIRO**

- a. Porcentagem de unidades vendidas para empreendimentos lançados a mercado.
- b. Porcentagem de unidades locadas para empreendimentos patrimoniais.
- c. Formatar os resultados de comercialização - VGV, VUV por tipologia, velocidade de vendas, estoque atual, etc - de forma a montar um quadro resumo do projeto como um todo.

## **MARKETING**

- a. Elementos de estratégia de marketing (pesquisa, plano de ação, implementação e resultados)
- b. Custo marketing é compatível com o empreendimento? % sobre VGV

## **IMPACTO AMBIENTAL**

Responda os itens abaixo, se aplicáveis.

- a. Qual ação diferenciada foi tomada para preservar o meio ambiente local?
- b. Quais são os esforços feitos pelo desenvolvedor para minimizar o impacto ao meio ambiente com base em:

- i. Conceito do Produto - considera os aspectos ambientais durante a vida útil do empreendimento? (implantação, projeto, uso, operação, manutenção, revitalização e desconstrução)
  - ii. Desenvolvimento de projeto, definição de Sistemas construtivos e materiais
  - iii. Uso e operação do empreendimento
  - iv. Corte de vegetação e movimentação de terra
  - v. Reabilitação de áreas degradadas e contaminadas
  - vi. Na fase de lançamento /vendas – stand “sustentável” - na construção e durante o uso
  - vii. Eficiência Energética – ações para redução de consumo de energia no uso (projeto, uso de energias renováveis, materiais e Sistemas de melhor desempenho ambiental, iluminação e ventilação, soluções passivas)
  - viii. Conservação de água – ações para redução do consumo no uso (tecnologias, equipamentos economizadores, medição setorizada, gestão do consumo), uso de fontes alternativas (água de chuva, reúso de águas cinzas, tratamento de água e/ou esgoto),
  - ix. Construção (canteiro de obras) – gestão de resíduos, consumo de água e energia, controle da poluição do ar, controle do ruído, descarte de efluentes
  - x. Emissão de Gases de Efeito Estufa – faz inventário de emissões na fase de projeto e construção? São tomadas ações para minimizar e compensar?
  - xi. Empreendimento possui certificação ambiental? (Leed, Acqua, Casa Azul da CEF, Procel Edificações)
- c. Quais ações de conscientização são feitas aos moradores/usuários na entrega e pós entrega do empreendimento?
  - d. Na fase de vendas, é comunicado de forma correta os benefícios ambientais do empreendimento?
  - e. Compensação ambiental – são feitas ações de mitigação ao meio ambiente ao invés de apenas compensação financeira (pagamento de taxas)?

## **BENEFÍCIOS COMUNITÁRIOS**

Favor comentar abaixo:

- a. A percepção e o impacto do empreendimento na comunidade local no contexto da cidade
- b. Os benefícios que o empreendimento conferem à comunidade
- c. Requalificação do entorno - contribuição arquitetônica, expansão urbana

## **ENTREGA DE OBRA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA**

- a. Tem procedimento para entrega de obra e assistência Técnica? Qual
- b. Fornece Manual das áreas privativas e áreas comuns?
- c. Algum treinamento para a equipe de operação do empreendimento? (gestores prediais, equipe manutenção, equipe limpeza, portaria)
- d. Empreendimento foi entregue com Sistemas de medição? (Sistema de contas individualizadas, controle vigilância, desempenho de equipamentos)
- e. Qualquer plano de manutenção de longo prazo que está sendo implementado, como a substituição de equipamentos, etc.