

ATA 482ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 10/02/2026**

Ata da 482ª Assembleia Geral Ordinária do IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - CNPJ 65.714.784/0001.65, realizada aos 10 de fevereiro 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 Ordinária:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo iniciou a Assembleia em 2ª Chamada às 18h30, 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.) Apresentação de novos Associados:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo fez a apresentação dos novos associados presentes, com os cumprimentos de boas-vindas, sendo eles: Nelson dos Santos Lourenço (Estudante); Eng^o Civil Pedro Bregalda do Carmo Borba Neves (*Titular*) e Eng^o Civil Guilherme Steinmann (*Titular*), também comunicou sobre o novo associado ausente nesta assembleia: Eng^o Agrônomo João Paulo Bernardo Faria (*Titular*); Eng^a Civil Thais Torres Machado Buzzolini (*Titular*); Eng^o Civil Rafael Ramos Costa Oléa (*Titular*); Eng^o Civil Giovanni Paschoal (*Titular*); Eng^o Mecânico Marcelo Jorge Torres (*Titular*) e Eng^a Civil Elaine Cristina Dias Araujo (*Titular*). Na sequência deu as boas-vindas aos novos associados, convidando a participarem nas próximas assembleias. **3.) Apresentação do estudo - Cartilha Área de Preservação Permanente (APP): Urbano e Rural:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo passou a palavra a Eng^a. Civil Ana Carolina Valerio Nadalini - Coordenadora da Câmara Ambiental do IBAPE/SP, que conduziu a apresentação da cartilha sobre Áreas de Preservação Permanente (APP), desenvolvida pela câmara ambiental. A Eng^a. Civil Ana Carolina Valerio Nadalini, explicou que a cartilha foi criada para auxiliar profissionais de diferentes áreas, como engenheiros civis e agrônomos, a entender conceitos e normativas sobre APP, incluindo os tipos de áreas de preservação permanente e as intervenções permitidas. Aproveitou para apresentar novos membros da câmara. A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo agradeceu a apresentação e informou que o material ficará em consulta pública no site do IBAPE/SP e aprovada na próxima assembleia. **4.) Apresentação do estudo - Cartilha de Avaliação de Ativos Biológicos:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo passou a palavra ao Eng^o Agrônomo Tassio Cavalini de Melo Martins - Membro da Câmara de Avaliações do IBAPE/SP. Na sequência Eng^o Agrônomo Tassio Cavalini discorreu sobre a necessidade do trabalho e como surgiu, fazendo um breve relato e a importância de se fazer uma atualização. Informou que o material vem com bastante exemplos, para que todos possam se

Rev01

beneficiar deste material. A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo agradeceu a apresentação e informou que o material ficará em consulta pública no site do IBAPE/SP e aprovada na próxima assembleia. **5.)**

Apresentação do estudo - Cartilha Avaliação de Periculosidade por risco elétrico em Perícias Trabalhistas:

A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo passou a palavra ao Eng^o. Civil e Seg. do Trab. Keverson Thiago Minchiguerre Gonçalves - Coordenador da Câmara de Engenharia de Segurança do IBAPE/SP, que iniciou informando que a cartilha tem como base auxiliar os peritos e assistentes técnicos nas perícias de periculosidade. Informou sobre avaliação de periculosidade elétrica, enfatizando que a eletricidade é um risco invisível que requer observação cuidadosa, especialmente em trabalhos de proximidade com sistemas elétricos de potência. A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo agradeceu a apresentação e informou que o material ficará em consulta pública no site do IBAPE/SP e aprovada na próxima assembleia. **6.)**

Apresentação do estudo - Cartilha Avaliação Ocupacional do Agente frio em Perícias Trabalhistas:

A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo passou a palavra ao Eng^o. Civil e Seg. do Trab. Keverson Thiago Minchiguerre Gonçalves - Coordenador da Câmara de Engenharia de Segurança do IBAPE/SP, seguiu apresentando o estudo e destacando sua finalidade e principais pontos, elencando os principais itens durante a apresentação. A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo agradeceu a apresentação e informou que o material ficará em consulta pública no site do IBAPE/SP e aprovada na próxima assembleia. **7.)**

Comunicados Gerais:

A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, começou informando sobre os próximos eventos, conforme a seguir:

7.1) Eventos IBAPE/SP: Dia 24 de março de 2026 - IX Seminário Nacional de Engenharia de Avaliações e Perícias, a ser realizado no auditório do SECONCI-SP - Av. Francisco Matarazzo, 74 - Barra Funda, São Paulo - SP, pelo IBAPE/SP e IBAPE Nacional, com inscrições abertas no site do IBAPE/SP. **7.2) Eventos Apoiados:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, informou sobre o próximo evento apoiado pelo IBAPE/SP a seguir: Dia 23 de março de 2025 - Cerimônia de Posse da nova Diretoria Eleita do IBAPE Nacional, a ser realizado no auditório do SECONSI-SP - Av. Francisco Matarazzo, 74 - Barra Funda, São Paulo - SP, com inscrições pelo e-mail

secretaria@ibape-nacional.com.br. **7.3) Ouvidoria:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, anunciou a criação de uma ouvidoria no IBAPE/SP, com o ex-presidente Eng^o Civil Luiz Henrique Cappellano atuando como ouvidor, informou sobre a criação de uma portaria e um regimento na sequência, também a criação de um e-mail ouvidoria@ibape-sp.org.br. **7.4) Processo CADE:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, informou que estão tratando deste assunto com um escritório contratado, formulando uma minuta de apoio com o CADE, e mencionou a contratação de uma consultoria exclusiva do IBAPE/SP. **7.5) Edital da Caixa Econômica:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, passou a palavra ao Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho, informando que gerou preocupações entre profissionais de avaliação devido à exclusão de exigências profissionais e ao uso de modelos automatizados sem intervenção humana. Informou a criação junto com o Arq^o Leandro Yagome - Coordenador da Câmara de Avaliações um estudo

Rev01

para propor algumas técnicas para estes modelos informatizados. **7.6) Reforma Sede:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, passou a palavra ao Eng^a Civil Caio Luiz Avancine, que informou sobre o progresso da reforma da sede do IBAPE/SP, que inclui a aquisição de duas salas interligadas com área de aproximadamente 70 metros quadrados. A empresa de arquitetura já foi contratada e está apresentando estudos preliminares para criar espaços multiuso que atendam às necessidades da organização. **7.7) Cursos:** O Eng^a Civil José Ricardo Pinto – Diretor Cultural do IBAPE/SP, que informou sobre a grade dos próximos cursos a serem ministrados, sendo eles: Dias 23, 24, 25 de fevereiro de 2026 e 04, 05 de março de 2026 – Avaliação de Imóveis Urbanos por Tratamento Científico (Inferência Estatística) (EAD), ministrado pela professora MSc. Arquiteta Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira; Dias 24 e 25 de fevereiro de 2026 – Roteiro para Iniciar Perícia Judicial (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil Andrea Cristina Kluppel Munhoz Soares; Dias 02, 03 e 04 de março de 2026 – Inspeção Predial: Metodologia e Aspectos Práticos (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas; Dias 16 a 19 de março de 2026 – Perícias em Estruturas Metálicas – Aplicação do Método GUT (EAD), ministrado pelas professoras Eng^a Civil Lia Marina Knapp e Eng^a Civil Lucy Inês Olivani; Dias 27 e 28 de abril de 2026 – Avaliações de Locações em Shopping Center (EAD), ministrados pelos professores Eng^o Civil Rodrigo Salton Leites e Arq^o e Urbanista Leandro Yagome; Dias 18, 19 e 20 de maio de 2026 – Introdução a Perícia Judicial Trabalhista (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil e Segurança do Trabalho Licia Mahtuk Freitas; Dias 29, 30 de abril de 2026 e 04 de maio de 2026 – Conhecendo as Perícias e Avaliações em Veículos Automotores (EAD), ministrado pelo professor Eng^o Mecânico Hélio da Fonseca Cardoso; Dias 18, 19 e 20 de junho de 2026 – Laudos Periciais: Formas de Elaboração e Redação (HÍBRIDO), ministrado pela professora Arq^a e Urbanista Ma. Cirlene Mendes da Silva. Aproveito para sugerir aos coordenadores das Câmaras Técnicas a desenvolverem cursos para enriquecimento da grade. Informou também que todos os cursos mantem o cashback. **7.8.) Câmaras Técnicas:** O Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho – Diretor Técnico do IBAPE-SP, fez uso da palavra informando sobre o andamento nas câmaras, passando a palavra a cada coordenador a seguir: **7.8.1) Câmaras de Engenharia de Segurança:** O Eng^o. Civil e Seg. do Trab. Keverson Thiago Minchiguerre Gonçalves – Coordenador da Câmara, que comentou os andamentos dos trabalhos, como o andamento da Cartilha de Perícias de Acidentes de Trabalho, e algumas propostas discutidas na reunião inicial. Encerrou convidando a todos a participarem das reuniões, que acontecem as primeiras quarta-feira do mês. **7.8.2) Câmaras de Perícias:** A Eng^a. Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas – Coordenadora da Câmara, que iniciou informando sobre a primeira reunião que acontecera na quinta-feira, e convidou a todos a participarem. Na sequência seguiu informando que a ideia da Câmara é a revisão da Norma Básica de Perícias do IBAPE/SP, por estar obsoleta e não ter sinergia com a Norma ABNT 13.752 de 2024. Informou que na sequência será a revisão dos procedimentos técnicos de entrega e recebimento de obra. **7.8.3) Câmaras de Avaliações:** O Arq^o. e Urbanista Leandro

Rev01

Yagome - Coordenador da Câmara informou sobre ter herdado alguns estudos da gestão anterior, como a revisão da Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos. Informou também sobre o andamento do Estudo de Avaliação de Imóveis pelo Método Involutivo, comentou também sobre a Cartilha de Diretrizes Básicas para Avaliação de Imóveis para o Cálculo do IPTU na cidade de São Paulo e a Norma de Avaliação de Aluguéis Lojas em Shopping Centers. **7.8.4) Câmaras de Inspeção Predial**: Na ausência do Coordenador, Engº. Civil Cezar Ernani Orciuolo de Paula, o Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Técnico do IBAPE-SP, informou sobre uma reunião entre o Engº Cezar e Arqª. e Urb. Cirene Paulussi Tofanetto - Vice Coordenadora, sobre a preparação de uma cartilha de Impermeabilização e a revisão da Cartilha de Acessibilidade. Discutiu também juntamente do o CAU/SP uma possível revisão da Cartilha a Inspeção Predial - a Saúde dos Edifícios. **7.8.5) Câmaras Ambiental**: Foi apresentado no decorrer da assembleia a apresentação do estudo - Cartilha Área de Preservação Permanente (APP): Urbano e Rural. **7.9) Tribuna Livre**: A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo, informou sobre o início das aulas de graduação no Instituto Mauá de Tecnologia. Informou também sobre o início das aulas de Pós-graduação do MACKENZIE, onde continua com as inscrições abertas e a aula se inicia em 23 de fevereiro de 2025. **8.) Palestra Técnica**: Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "Fachadas Ventiladas", **Palestrante**: Engº. Civil Renato Freua Sahade, com **moderação** da Engª. Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas.

9.) Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Ordinária, sendo esta ata lavrada e assinada por mim, Engº Civil Caio Luiz Avancine e pela Presidente, Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo.

Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo
Presidente do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027

Engº Civil Caio Luiz Avancine
Diretor Administrativo do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027

Ata da 482ª - Assembleia Geral Ordinária de 10/02/2026