

ATA 485ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 12/05/2026**

Ata da 485ª 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 12 de maio 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 18h00, agradecendo a presença de todos. Em seguida informou que a ata da última Assembleia realizada em 14 de abril de 2026, 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: Eng^o. Civil Ricardo Moreno Dugois (Titular); Eng^a. Civil Cibele Gama Monteverde (Titular); Eng^o. Civil - Jayro Pinto Neto (Titular) e Eng^a. Civil Fernanda Oliveira de Sousa (Titular), na sequência também comunicou sobre os novos associados ausentes nesta assembleia, sendo eles: Eng^o. Arq^o. e Urbanista Edson Domingos Biffe (Titular); Eng^a. Civil Patrícia Kelly Rocha Pereira Margatho (Titular); Eng^o. Civil Emmanuel Carlos de Araujo Braz (Titular); Eng^o. Civil - Luis Gustavo Zerbato Sanchez (Titular) e FNP Engenharia Integrada LTDA (Empresa). Na sequência deu as boas-vindas aos novos associados, convidando a participarem nas próximas assembleias. **3.) Comunicados Gerais:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, começou informando sobre os próximos eventos, conforme a seguir: **3.1) Cursos:** O Eng^a Civil José Ricardo Pinto - Diretor Cultural do IBAPE/SP, iniciou parabenizando os professores Arq^o e Urbanista Leandro Yagome e Eng^o Civil Rodrigo Salton Leites pelo curso Avaliações de Locações em Shopping Center, realizado no final de abril, onde contou com a sala cheia e ótima avaliação pelos alunos, na sequência informou sobre os próximos cursos a serem ministrados, sendo eles: 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 25, 26 e 27 de maio de 2026 - Introdução à Raspagem de Dados e Inteligência Artificial na Engenharia de Avaliações (EAD), ministrado pelo professor Eng^a Civil Bruno Henrique Gazzinelli; 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; Dias 16, 18 e 23 de junho de 2026 - INSPEÇÃO PREDIAL - PL 159/2026 (antigo PL 491/2011): Aplicação dos conceitos e metodologia para elaboração do LITE: Laudo de Inspeção Técnica das Edificações (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas; Dias 16, 17, 18, 23 e 24 de junho de 2026 - Avaliação de

Minuta

Imóveis Urbanos por Tratamento Científico (Inferência Estatística) (EAD), ministrado pela professora MSc. Arquiteta Urbanista Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira; Dias 08, 09 e 10, 11 de junho de 2026 - Perícias em Ações Possessórias e Dominiais e Procedimentos para Retificação Administrativa (PRESENCIAL), ministrado pelo professor Eng^o Civil Luiz Paulo Orelli Bernardi; Dias 06, 07, 08, 09 e 10 de julho de 2026 - Avaliação Econômica de Empreendimentos (EAD, ministrado pelo professores Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho e Eng^o Civil Celso José Gonçalves; Dias 03, 04 e 05 de Agosto de 2026 - Vícios Construtivos Aspectos Práticos da Apuração de Nexo Causal (EAD), ministrado pelos professores Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas e Dr. Carlos Pinto Del Mar; Dias 10 e 11 de Agosto de 2026 - Roteiro para iniciar na Perícia Judicial (EAD), ministrado pela professora Eng^a Civil Andrea Cristina Klüppel Munhoz Soares; Dias 20, 21 e 22 de agosto de 2026 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais (HÍBRIDO), ministrado pelo professor Eng^o de Produção Mecânica Marcos Augusto da Silva; Dias 22 e 23 de setembro de 2026 - Vistoria Cautelar de Vizinhança: Conceitos e Procedimentos Essenciais (EAD), ministrado pelos professores Eng^o Civil Flavio Fernando de Figueiredo, Eng^o Civil Danilo de Mattos Alves Silva e Eng^o Ambiental Adriano Figueiredo Macorin; Dias 13, 14, 15 e 16 de julho de 2026 - Excelência Construtiva e Patologia em Alvenarias de Vedação e Revestimentos de Fachada Aderidas (AED), ministrado pelo professor Eng^o. Civil Guilherme de Castro Gonçalves. **3.2) Câmara Técnicas:** O Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho, informou que a cartilha de avaliação de biológicos está praticamente concluída, encontrando-se em fase de revisão ortográfica para posterior impressão e lançamento oficial. Também foi mencionado o desenvolvimento de modelos automatizados de avaliação, atualmente em fase de ajustes em razão de mudanças e atualizações em andamento. Foi relatado que outros trabalhos técnicos seguem em andamento, dentre eles o material relacionado ao IPTU e o estudo sobre saúde das edificações, este último com evolução acelerada pelo grupo responsável. Informou-se ainda a retomada das discussões para atualização da norma de avaliação de imóveis urbanos, destacando-se, contudo, a necessidade de auditoria da massa de dados disponível, o que tem gerado certa dificuldade ao andamento dos trabalhos. Na sequência, foi citado um novo estudo relacionado a seguros em perícias de engenharia, tema considerado recente e ainda em fase inicial de análise, mas que poderá abrir novas oportunidades de atuação para os peritos de engenharia. Sobre os eventos do interior, foi informado que o encontro em Ribeirão Preto deverá ocorrer no mês de agosto, considerando a inviabilidade de realização em determinadas datas devido à coincidência com a Semana Oficial da Engenharia. Por fim, a presidência reforçou o convite para participação dos associados nas câmaras técnicas e grupos de estudo do IBAPE/SP, destacando a importância da atualização profissional e da colaboração dos membros nos trabalhos desenvolvidos. Foi informado que o calendário das câmaras está disponível no site oficial do instituto, e que os interessados podem solicitar participação por meio do e-mail coordenador@ibape-sp.org.br, sendo as reuniões realizadas em formato online, facilitando a participação

Minuta

dos associados. **3.3) PL INSPEÇÃO PREDIAL**: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, informou sobre o lançamento do novo curso voltado à Inspeção Predial, estruturado com foco no Projeto de Lei recentemente aprovado no Senado e atualmente em tramitação na Câmara dos Deputados. Destacou-se que o curso não possui caráter de formação completa em Inspeção Predial, mas sim de preparação técnica para atuação profissional diante das futuras exigências legais, permitindo que os participantes estejam aptos para o mercado quando da entrada em vigor da nova legislação. Na sequência, foi apresentado o novo curso sobre equipamentos aplicados às perícias de engenharia, considerado um curso inédito e voltado à atualização tecnológica dos profissionais da área. Foi explicado que o conteúdo abordará diversos equipamentos utilizados em perícias, incluindo drones e scanners, proporcionando aos participantes conhecimento sobre suas aplicações práticas e eficiência em diferentes situações periciais. Ressaltou-se ainda que o objetivo do curso não é apenas ensinar a operação dos equipamentos, mas principalmente orientar os profissionais sobre quando a utilização dessas tecnologias se mostra necessária e adequada, inclusive para contratação de especialistas ou parceiros externos em apoio às perícias. Por fim, foi recomendada ampla atenção dos associados ao curso, diante da relevância do tema e da expectativa de alta procura pelas vagas. **3.4) ART MÚLTIPLA**: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, informou aos participantes a nova modalidade de ART Múltipla para atividades periciais, recentemente desenvolvida pelo CREA/SP, com o objetivo de proporcionar maior regularização e adequação dos profissionais junto ao Conselho. Informou-se que a nova modalidade permitirá o recolhimento de uma única ART mensal para diversos laudos realizados no período. O procedimento consistirá no preenchimento contínuo da ART ao longo do mês, registrando-se os laudos emitidos, com encerramento e envio até o dia 10 do mês subsequente, ocasião em que será efetuado o pagamento correspondente. Os valores serão calculados conforme a faixa de cada laudo, variando entre R\$ 2,00 e R\$ 34,00. Destacou que a iniciativa representa importante avanço para os profissionais da área, tornando o processo mais acessível e compatível com a realidade das perícias de engenharia, inclusive nos casos de justiça gratuita. Também foi ressaltado que a regularização por meio da ART fortalece a atuação da categoria e possibilita maior cobrança quanto à fiscalização de profissionais não habilitados. Durante os esclarecimentos, foi informado que a ART deverá ser emitida sob a atividade "laudo", abrangendo diferentes tipos de trabalhos, como avaliações, perícias, inspeções e análises técnicas. Comentou-se ainda que o modelo adotado pelo CAU/SP possui sistemática distinta, sendo emitido por cliente. Na sequência, foram levantadas dúvidas sobre a utilização da ART Múltipla em laudos judiciais e trabalhistas, especialmente quanto à emissão do número da ART antes da conclusão do pagamento, além de situações envolvendo justiça gratuita e honorários não recebidos. Em resposta, foi esclarecido que a ART somente possuirá validade após envio e quitação do boleto correspondente. Por fim, foi solicitado que eventuais casos de denúncia por ausência de ART em laudos periciais sejam comunicados ao IBAPE/SP, para acompanhamento institucional junto ao CREA/SP.

Minuta

Informou-se ainda que o Conselho deverá promover apresentação oficial e capacitação sobre a nova modalidade, com disponibilização do conteúdo em plataforma online, recomendando-se ampla participação dos profissionais para esclarecimento de dúvidas e alinhamento dos procedimentos. **3.5) Processo CADE**: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, informou aos presentes que ainda não há novidades conclusivas acerca da questão dos honorários profissionais, em razão da existência de processo administrativo em trâmite junto ao CADE envolvendo diversos núcleos do IBAPE e o CONFEA. Esclareceu-se que o processo decorre do regulamento de honorários adotado pela entidade, motivo pelo qual o documento não foi atualizado no mês de abril, como tradicionalmente ocorre, permanecendo suspensa sua revisão até o avanço das negociações em andamento junto ao órgão de defesa econômica. Relatou que representantes da entidade participaram recentemente de reunião de negociação com o CADE, ocasião em que foi pleiteada a possibilidade de elaboração de documento orientativo que possa servir como diretriz oficial aos profissionais vinculados ao IBAPE/SP. Contudo, adiantou-se que eventuais orientações futuras não deverão conter estipulação de valores de hora técnica, diante do entendimento atualmente adotado pelo órgão. Por fim, foi destacado que o objetivo institucional é assegurar que os profissionais não permaneçam sem qualquer referência técnica orientativa, permanecendo o tema em discussão na mesa de negociação. Informou-se ainda que eventuais definições e resultados serão oportunamente apresentados em assembleia e divulgados pelos canais oficiais da entidade. **3.5) Eleições Associação de Sorocaba**: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo, comunicou aos presentes que representantes do IBAPE/SP participarão da cerimônia de posse da nova diretoria da Associação dos Engenheiros de Sorocaba, destacando-se a relevância da entidade como parceira institucional. Na oportunidade, foram registrados cumprimentos e votos de sucesso à nova diretoria empossada, reforçando-se o interesse do IBAPE/SP e do Instituto de Engenharia em manter estreita colaboração e proximidade institucional com a associação. Também foi informado que as congratulações serão transmitidas presencialmente durante a solenidade. **3.6) Tribuna Livre**: Não houve uso da palavra. **4.) Palestra Técnica**: Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "DEPRECIÇÃO FÍSICA DE IMÓVEIS: uma abordagem não linear baseada em evidências de mercado", **Palestrante**: Eng^o. Civil Felipe Lopes Silveira, com **moderação** do Arq^a e Urb. Leandro Yagome. **5.) Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada esta Assembleia Geral Ordinária, 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.

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 485ª - Assembleia Geral Ordinária de 12/05/2026

Minuta