

ATA 486ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 09/06/2026**

Ata da 486ª 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 09 de junho 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, Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo e dos demais membros que assinam livro próprio. **1.) Início da Assembleia Geral Ordinária:** A Engª 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 12 de maio 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 Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo fez a apresentação dos novos associados presentes, com os cumprimentos de boas-vindas, sendo eles: Engº. Civil Marcos Barricello (Titular); Engº. Civil Paulo Rodrigo Lourenço Corrêa (Titular); Engº. Civil Rildo Neris (Titular); Arqº. E Urbanista Alexandre Gomes Perez (Titular) e Engª. Ambiental Jailda Nonato dos Santos Oliveira (Titular). Na sequência deu as boas-vindas aos novos associados, convidando a participarem nas próximas assembleias. **3.) Apresentação do projeto da nova sede:** A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra a Engº Civil Caio Avancine - Diretor Administrativo do IBAPE/SP, e na sequência fez a apresentação do projeto da nova sede aos associados, com detalhamento das características arquitetônicas, funcionais e estruturais do imóvel adquirido. Informou que a nova sede corresponde às salas nº 1507 e 1508, originalmente unificadas e já entregues com dois banheiros existentes. O projeto contempla a adequação dos espaços para atender às necessidades da entidade, incluindo a implantação de banheiro acessível para pessoas com deficiência (PCD), em conformidade com a legislação vigente. A proposta prevê uma área destinada aos funcionários, espaço de recepção, área de convivência e trabalho para associados, biblioteca e uma sala multifuncional destinada à realização de cursos, eventos, reuniões e demais atividades institucionais. Informou que a sala contará com capacidade aproximada para 28 pessoas sentadas, mobiliário flexível e espaço para armazenamento de cadeiras, permitindo diferentes configurações de uso conforme a necessidade. Foi destacada a opção por um conceito arquitetônico mais moderno, com a remoção do forro de gesso existente e aproveitamento da laje aparente, proporcionando aumento do pé-direito e melhor aproveitamento estético do ambiente. As instalações elétricas, sistemas de climatização e demais elementos de infraestrutura serão integrados ao projeto de forma funcional e contemporânea. Também informou que a nova sede contará com sistema audiovisual adequado para cursos e apresentações, tratamento acústico na sala

multifuncional e instalação de três aparelhos de ar-condicionado, sendo um destinado à sala de cursos e dois às demais áreas. Os participantes foram informados de que os projetos complementares, incluindo as instalações elétricas e o sistema de prevenção e combate a incêndio, estão sendo desenvolvidos com o apoio de profissionais especializados (Eng^o Eletricista Sergio Levin e Eng^o Civil Cassio R. Armani), visando garantir a execução da obra dentro das normas técnicas aplicáveis. A Eng^a Civil Fabiana Albano esclareceu que o projeto encontra-se concluído e que o início das obras dependerá da disponibilidade dos recursos financeiros previstos. Ressaltou-se que a execução deverá ocorrer em prazo relativamente curto, em razão da natureza das intervenções planejadas. Por fim, foram prestados esclarecimentos sobre o processo de transição entre a sede atual e a nova sede, incluindo a necessidade de planejamento para transferência de mobiliário, documentos e demais bens da entidade, bem como as negociações relacionadas à desocupação do imóvel atualmente utilizado. **4.) ARTs Múltiplas:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, apresentou aos participantes o tema referente às ARTs Múltiplas, destacando-se que o assunto possui relevância tanto para os profissionais que atuam na área de perícias quanto para outras atividades da engenharia e agronomia, em razão das recentes possibilidades e discussões relacionadas à sua aplicação. Na oportunidade, comunicou que será realizado um evento de capacitação promovido pelo CREA/SP, denominado "CREA Capacita", no dia 18 de junho, às 19h, nas dependências do CREA da Avenida Angélica. Informou que o encontro terá como objetivo esclarecer aos profissionais os procedimentos, requisitos e formas de utilização das ARTs Múltiplas, bem como orientar sobre seu funcionamento prático. Informou-se, ainda, que a divulgação do evento será realizada por meio das redes sociais da entidade, visando ampliar o conhecimento e a participação dos profissionais interessados no tema. **5.) Comunicado do Tribunal de Justiça:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, informou aos presentes que representantes do IBAPE/SP realizaram reunião institucional com a Presidência do Tribunal de Justiça, acompanhados pelo Conselheiro Eng^o Civil Octavio Galvão, com o objetivo de discutir temas de interesse dos profissionais que atuam na área de perícias judiciais. Entre os assuntos tratados, destacou-se a questão da ART Múltipla e os desafios enfrentados pelos peritos em relação à fiscalização do recolhimento de ARTs em trabalhos periciais realizados anteriormente à regulamentação do novo procedimento. Foi relatado que o IBAPE/SP está promovendo um alinhamento institucional entre o Tribunal de Justiça, o CREA/SP e os profissionais da área, buscando maior segurança jurídica e uniformidade nos procedimentos adotados. Informou ainda que o Tribunal de Justiça recebeu as demandas de forma receptiva e demonstrou disposição para colaborar na construção de soluções que evitem prejuízos aos profissionais e ao próprio sistema judiciário. Nesse contexto, o IBAPE/SP encaminhará ofício ao CREA/SP solicitando esclarecimentos sobre a operacionalização da ART Múltipla e relatando as dificuldades enfrentadas pelos peritos em processos de fiscalização. Também foi comunicado que está sendo articulada uma reunião de alinhamento entre o CREA/SP e o Tribunal

de Justiça, tendo como pauta os pleitos apresentados pelo IBAPE/SP. A expectativa é que as discussões contribuam para a regularização dos procedimentos e para a definição de critérios que reduzam conflitos relacionados a fiscalizações de períodos anteriores. Foi informado, ainda, que a ART Múltipla deverá permitir o recolhimento mensal das atividades periciais, com custo reduzido por laudo, tornando mais viável a regularização dos profissionais junto ao conselho de classe. Os detalhes operacionais serão apresentados durante o evento "CREA Capacita", cujo conteúdo também ficará disponível posteriormente em formato online. Outro tema abordado na reunião foi a utilização do sistema EPROC pelos peritos judiciais. Foram relatadas dificuldades operacionais e dúvidas recorrentes dos usuários, especialmente em relação a funcionalidades existentes em sistemas anteriores. Como encaminhamento, o IBAPE/SP passará a receber, pelo e-mail coordenador@ibape-sp.org.br, sugestões, dúvidas e relatos de inconsistências identificadas pelos associados, para posterior encaminhamento ao Tribunal de Justiça. Foi destacado que o Tribunal de Justiça manifestou interesse em analisar as contribuições recebidas e, quando necessário, promover ajustes no sistema ou fornecer orientações específicas aos usuários. Também foi mencionada a possibilidade de elaboração de material orientativo e tutoriais para auxiliar os profissionais na utilização do EPROC. Durante os debates, associados apresentaram considerações sobre limitações de acesso a determinados processos e funcionalidades do sistema, especialmente para assistentes técnicos. A Eng^a Civil Fabiana Albano esclareceu que o tema envolve questões de segurança da informação e proteção de dados, permanecendo em discussão junto ao Tribunal de Justiça para eventuais aprimoramentos futuros. Por fim, foi reforçada a importância da participação dos associados no envio de sugestões e apontamentos sobre o EPROC, de forma a subsidiar as tratativas institucionais em andamento e contribuir para o aperfeiçoamento das condições de atuação dos profissionais da área.

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

6.1) Eventos IBAPE/SP: Foi informado aos presentes sobre a realização de evento institucional do IBAPE/SP na cidade de Ribeirão Preto. A Eng^a Civil Fabiana Albano comunicou que será promovido, no dia 14 de agosto, o primeiro seminário regional do IBAPE/SP na Associação dos Engenheiros e Arquitetos de Ribeirão Preto. Na sequência, no dia 15 de agosto, serão realizados cursos de capacitação voltados aos profissionais da área. Destacou que a iniciativa tem como objetivo ampliar a presença institucional do IBAPE/SP no interior do Estado, aproximando a entidade dos profissionais que atuam fora da capital e atendendo à demanda por maior participação e oferta de atividades técnicas nas regiões do interior. A Eng^a Civil Fabiana Albano solicitou aos associados que divulguem o evento entre colegas e profissionais da região, reforçando o convite para participação nas atividades programadas e contribuindo para o fortalecimento da atuação regional da entidade.

6.2) Eventos Apoiados: A Eng^a Civil Fabiana Albano divulgou a realização do XL Congresso PanAmericano de Valuación da UPAV, que ocorrerá nos dias 6, 7 e 8 de outubro, em Madri, reunindo

profissionais e especialistas da área de avaliações de diversos países. Na sequência passou a palavra ao Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad, e este chamou a frente também os profissionais, Eng^o Antonio Sergio Liporoni, Eng^o Luiz H. Cappellano, Arq^a Ana Maria, Eng^o Eduardo Rottmann, Eng^o Arthur Avelar e Eng^o Agnaldo C. Benveno. Na sequência foi destacado que o congresso abordará temas atuais e relevantes para o setor, com especial enfoque na aplicação da inteligência artificial nas atividades de avaliação, perícia e valoração, promovendo a atualização técnica e o intercâmbio de experiências entre os participantes. Os representantes presentes ressaltaram a importância da participação brasileira no evento, tanto pela oportunidade de apresentação de trabalhos técnicos quanto pelo fortalecimento da atuação do país no cenário internacional. Foi mencionado que profissionais brasileiros têm obtido destaque em edições anteriores do congresso, com trabalhos premiados e reconhecidos pela comunidade técnica internacional. Também foi informado que, durante a Assembleia da UPAV, será apresentada a candidatura do Brasil para sediar o Congresso PanAmericano de Avaliações de 2028, com proposta de realização na cidade de São Paulo. A iniciativa busca ampliar a participação brasileira nas atividades da entidade e fortalecer a posição do país junto à União PanAmericana de Associações de Avaliação. Os participantes destacaram ainda que a eventual realização do congresso no Brasil poderá representar importante oportunidade de integração internacional, desenvolvimento técnico e valorização da atividade de avaliações no país. Foi reforçado o convite para que os associados participem do evento e submetam trabalhos técnicos para apreciação e seleção pela organização do congresso. Por fim, foi informado que publicações e materiais técnicos desenvolvidos pelo IBAPE/SP vêm sendo traduzidos e disponibilizados em outros idiomas, ampliando sua divulgação e reconhecimento no âmbito internacional e contribuindo para o fortalecimento da produção técnica brasileira no segmento de avaliações e perícias. **6.3) PROCESSO CADE:** A Eng^a Civil Fabiana Albano informou sobre atualizações e que os IBAPES, fizeram uma proposta, e o CADE ainda está analisando esta proposta. **6.4) Pós-graduação:** A Eng^a Civil Fabiana Albano informou sobre a próxima turma da Pós-Graduação realizada em parceria com a Universidade Presbiteriana Mackenzie e comunicou alterações na coordenação do curso. Registrou que o Eng^o. Marcos Mansour deixará a função de coordenador, passando a coordenação a ser exercida pela Arq^a. Juliana Marques e pela Arq^a. Cirlene Mendes, retomando o modelo de coordenação compartilhada. **6.5) Cursos:** A Eng^a Civil Fabiana Albano, informou que os cursos estão disponíveis no site do IBAPE/SP, sendo eles: Dias 16, 17, 18, 23 e 24 de junho 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 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 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 06 e 07 de julho de 2026 - Equipamentos e Técnicas para Diagnósticos nas Práticas de Engenharia (presencial), ministrado pelo Eng^o. Civil Vinicius Oliveira Araujo; 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 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; 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. **6.2) Câmara Técnicas**: O Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Técnico do IBAPE/SP, informou que as Câmaras Técnicas permanecem em plena atividade, destacando os trabalhos desenvolvidos pela Câmara de Avaliações. Foi apresentado o andamento dos estudos relacionados aos Modelos Automatizados de Avaliação (AVMs) e ao uso da Inteligência Artificial na Engenharia de Avaliações, tema que vem ganhando relevância no mercado e junto aos órgãos contratantes. Informou que os coordenadores do grupo relataram que os estudos encontram-se em estágio avançado, com aproximadamente 70% do conteúdo desenvolvido, e têm como objetivo estabelecer diretrizes, recomendações e ressalvas para a utilização dessas ferramentas, preservando a atuação e a responsabilidade técnica dos profissionais. Ressaltaram que a Inteligência Artificial e os modelos automatizados devem ser compreendidos como instrumentos de apoio, não substituindo a análise técnica e o julgamento profissional do engenheiro avaliador. Foi informado, ainda, que o material produzido será submetido à discussão e contribuição dos associados antes de sua conclusão, reforçando o papel pioneiro do IBAPE/SP na análise dos impactos das novas tecnologias na Engenharia de Avaliações e Perícias. **6.3) Tribuna Livre**: Durante a Tribuna Livre, a Eng^a Civil Flávia Zoéga A. Pujadas apresentou atualização sobre os trabalhos desenvolvidos no âmbito da ABNT relacionados à revisão da Norma de Inspeção Predial ABNT NBR 16747. Informou-se que a norma passará a ser estruturada em partes específicas, contemplando diferentes sistemas e disciplinas técnicas, incluindo instalações hidráulicas, estruturas, instalações elétricas, sistemas de climatização, ventilação e exaustão, bem como prevenção e combate a incêndio. Comunicou também que os trabalhos da Comissão de Estudo responsável pela revisão encontram-se em andamento e que as novas partes da norma deverão ser submetidas à Consulta Nacional, com

previsão de publicação e consolidação até o final do ano, para entrada em vigor plena no exercício seguinte. Destacou relevância da iniciativa para o aprimoramento técnico da atividade de Inspeção Predial e para a especialização dos procedimentos aplicáveis aos diversos sistemas das edificações. **7.) Palestra Técnica:** Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "A IMPORTÂNCIA DA PERÍCIA NAS ESTATÍSTICAS DE INCÊNDIO", **Palestrantes:** Eng^o. Civil Antonio Fernando Berto, Arq^a. e Urbanista Rosaria Ono, com **moderação** do Eng^o. Civil Paulo Palmieri Magri. **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
Presidentente do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027

Eng^o Civil Caio Luiz Avancine
Diretor Administrativo do IBAPE/SP
Gestão 2026/2027

Ata da 486^a - Assembleia Geral Ordinária de 09/06/2026