

ATA 487ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 11/08/2026**

Ata da 487ª 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 11 de agosto 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 18h00, agradecendo a presença de todos. Em seguida informou que a ata da última Assembleia realizada em 09 de junho 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 Eletricista Eduardo Emiliano de Souza (Titular); Engº Civil Rodrigo Martins Evangelista (Titular); Engº Civil Sivaldo Augusto da Silva (Titular); Engº Mecânico Bruno de França Trujillo (Titular) e Engº Químico Fernando Codelo Nascimento (Titular). Na sequência deu as boas-vindas aos novos associados, convidando a participarem nas próximas assembleias. **3.) Apresentação da revisão da Cartilha: Saúde dos Edifícios:** A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Engº Mecânico Agnaldo C. Benvenho - Diretor Técnico do IBAPE/SP, que fez uma explanação do trabalho a ser apresentando e que o mesmo ao final ficará em consulta pública no site do IBAPE/SP. Dando prosseguimento à pauta, foi realizada a apresentação da Cartilha de Inspeção Predial - A Saúde dos Edifícios, conduzida por Engª Civil Flávia Zoéga Pujadas, que informou estar representando o Engº Civil Cézar Ernani O. de Paula - Coordenador da Câmara de Inspeção Predial, bem como na qualidade de Coordenadora da Câmara de Perícias. Inicialmente, foi esclarecido que a revisão da cartilha foi realizada em conjunto com a Câmara de Perícias, contando também com a participação e o apoio de representantes do CAU/SP, em razão do interesse da entidade na divulgação e disseminação do tema da Inspeção Predial. Na apresentação, foi realizado um breve histórico da publicação. Foi informado que a primeira publicação relacionada à Inspeção Predial pelo IBAPE, em parceria com o CREA-SP, ocorreu em 1998. Posteriormente, com a consolidação da atividade de Inspeção Predial e a criação das respectivas Câmaras, foram desenvolvidas novas publicações e cartilhas sobre o tema, destacando-se a cartilha de Inspeção Predial, integrante da série de publicações da Câmara de Inspeção Predial. Foi ressaltado que a versão anterior da cartilha, publicada aproximadamente em 2014, encontrava-se desatualizada em razão da evolução normativa ocorrida desde então, especialmente pela publicação da ABNT NBR 16.747 - Inspeção Predial, bem como pela

atualização das normas e procedimentos relacionados à atividade. Dessa forma, a revisão apresentada teve como principal objetivo atualizar o conteúdo da cartilha à luz da ABNT NBR 16.747 e das demais normas técnicas vigentes, mantendo, contudo, a estrutura e o caráter didático da publicação original. Entre os principais pontos incorporados à nova versão, destacou-se a necessidade de esclarecer a distinção entre Inspeção Predial e Perícia, considerando que, ao longo dos anos, essas duas atividades passaram a ser frequentemente confundidas. Foi ressaltado que se trata de atividades distintas, cada uma com finalidade, metodologia e normas técnicas próprias. Foi informado ainda que a cartilha apresenta, de maneira objetiva e didática, conceitos relacionados à Inspeção Predial, sua finalidade, metodologia, etapas de realização e os sistemas construtivos que devem ser considerados durante a atividade. Destacou-se que a Inspeção Predial possui caráter sistêmico, não se restringindo à análise isolada de um único sistema construtivo, devendo considerar o conjunto dos sistemas que compõem a edificação. Também foi ressaltada a possibilidade de necessidade de equipe multidisciplinar, conforme as características e necessidades específicas da edificação objeto da inspeção. A apresentação contemplou, ainda, aspectos relacionados à finalidade da Inspeção Predial, sua relação com a manutenção das edificações, responsabilidades dos envolvidos, legislação aplicável e histórico da atividade no Brasil. Foram atualizados os conteúdos referentes às normas técnicas vigentes e reforçada a importância da integração entre inspeção e manutenção predial. No capítulo relativo à legislação, foi destacado que, além do atendimento às normas técnicas, o profissional responsável pela Inspeção Predial deverá observar a legislação aplicável à edificação e ao município. Ressaltou-se que determinadas legislações municipais podem estabelecer requisitos específicos que extrapolam a metodologia prevista nas normas técnicas de Inspeção Predial, devendo tais exigências legais ser igualmente observadas. Também foram apresentados conteúdos referentes à contratação dos serviços de Inspeção Predial, buscando orientar os interessados quanto aos aspectos que devem ser considerados na contratação e na execução da atividade. Ao final, foi informado que a versão revisada da cartilha permanecerá disponível para consulta pública aos associados e recebimento de contribuições até a próxima assembleia. Os participantes interessados poderão encaminhar sugestões e colaborações por meio do e-mail coordenador@ibapes-p.org.br, que serão posteriormente encaminhadas à Câmara de Inspeção Predial para análise. Ficou consignado que, após a análise das contribuições recebidas, a versão final da cartilha será apresentada na próxima assembleia, para apreciação e aprovação. **4.) Apresentação do estudo - Cartilha de Segurança no trânsito e Mobilidade Urbana 2026:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o. Civil e Seg. do Trab. Keverson Thiago Minchiguerre Gonçalves - Coordenador da Câmara de Engenharia de Segurança, onde deu continuidade à pauta, apresentado o estudo referente à Cartilha de Segurança no Trânsito e Mobilidade Urbana - 2026, desenvolvida no âmbito da Câmara de Engenharia de Segurança. Foi destacado que o

material tem como objetivo contribuir para a melhoria da segurança viária e da mobilidade urbana, contemplando não apenas os veículos e condutores, mas também pedestres e demais usuários das vias. Foram abordadas soluções de engenharia relacionadas à redução de acidentes, controle de velocidade, travessias de pedestres, condições das calçadas e organização da infraestrutura viária. Ressaltou-se o caráter multidisciplinar do trabalho, que contou com a participação de profissionais de diferentes áreas, especialmente engenharia e arquitetura, bem como a importância da integração com entidades e profissionais que atuam na área de mobilidade urbana. Foi informado que o tema da segurança no trânsito integra o plano de trabalho da Câmara para 2026 e que a cartilha será disponibilizada para consulta e recebimento de contribuições dos participantes. Como encaminhamento, ficou definido que as sugestões serão encaminhadas ao e-mail coordenador@ibape-sp.org.br, para análise e eventual incorporação ao material. Após a consolidação das contribuições, a cartilha será submetida novamente à apreciação e aprovação na próxima Assembleia de setembro.

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

5.1) Eventos IBAPE/SP: Dia 14 de agosto de 2026 - Seminário De Avaliações Perícias IBAPESP E AEAARP, a ser realizando em parceria com AEAARP, em Ribeirão Preto - SP.

5.2) Eventos Apoiados: Dia 03 de setembro de 2026 - Seminário CBIC e IBAPE: Diálogo entre Engenharia e Direito, a ser realizado por UPA no Seconci-SP - Avenida Francisco Matarazzo, 74 - Barra Funda - São Paulo/SP; Dias 06, 07 e 08 de outubro de 2026 - XL Congresso Panamericano de Valuación UPAV - Madrid 2026, a ser realizado em Hotel Meliá Castilla - Madrid- España; Dias 05 e 06 de novembro de 2026 - V Seminário Sul-Americano de Avaliações e Perícias de Engenharia, a ser realizado por IBAPE Nacional, IBAPE/PR, IBAPE/SC, IBAPE/RS e UPAV, em Hotel Plaza São Rafael, em Porto Alegre/RS.

5.3) Selo IBAPE/SP: Foi apresentada por Eng^o Eletricista Sergio Levin - Diretor de Relações com Associados, a nova sistemática do Selo IBAPE/SP, desenvolvida como forma de valorização e identificação dos associados, permitindo a comprovação de sua condição de associado por meio de QR Code vinculado aos dados cadastrais do IBAPE/SP. Foi esclarecido que o selo poderá ser utilizado pelo associado em seus materiais profissionais, documentos e assinaturas, direcionando o usuário, por meio do QR Code, para as informações disponibilizadas pelo IBAPE/SP. A iniciativa tem como objetivo conferir maior segurança e credibilidade à identificação dos associados, evitando declarações desatualizadas ou sem possibilidade de validação. Destacou-se que a disponibilização do selo representa uma iniciativa da Diretoria de Associados, visando ampliar os benefícios oferecidos aos membros e valorizar a condição de associado ao IBAPE/SP. Informou, ainda, que o selo estará disponível na área do associado, para download, não sendo necessária a realização de novo procedimento a cada ano. Por fim, reforçou-se a importância de os associados manterem seus dados cadastrais atualizados, uma vez que as informações constantes no cadastro são utilizadas para a correta identificação e comunicação com os associados.

5.4) Acesso remoto a TCPO PINI Web: Foi apresentado por Eng^o Eletricista Sergio Levin -

Diretor de Relações, a parceria do IBAPE/SP com a PINI, que disponibiliza aos associados adimplentes acesso remoto à plataforma TCPO, como alternativa à contratação individual da ferramenta. Informou-se que o acesso permitirá a consulta às informações do TCPO sem a necessidade de contratação de assinatura individual, mediante solicitação e acesso remoto ao computador disponibilizado pelo Instituto, contribuindo para a redução de custos e para o apoio às atividades profissionais dos associados. Destacou-se que a iniciativa integra as ações de valorização e ampliação dos benefícios oferecidos aos associados. **5.5) Curso de Equipamentos para Perícia:**

Foi informado aos presentes sobre a realização do Curso de Equipamentos, programado para os dias 17 e 18 de agosto, nas dependências do CREA Angélica, incluindo o respectivo auditório. Foi destacado que o curso contará com a participação de professor especializado e abordará aspectos práticos relacionados ao uso de equipamentos, incluindo sua correta utilização, interpretação dos dados obtidos e aplicação dessas informações nas atividades profissionais. Informou-se, ainda, que as inscrições permaneciam abertas aos interessados. **5.6) Venda da Sede:** A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, comunicou aos presentes que foi assinado o contrato de venda da sede, após a conclusão das negociações e dos entendimentos tratados em Assembleia. Informou-se que já foi recebido 50% do valor da venda. Foi ressaltada a importância da operação para viabilizar o andamento das obras e a estruturação da nova sede do IBAPE/SP, permitindo a continuidade da reforma e a futura instalação das atividades da entidade. Destacou-se, ainda, que a nova sede será fundamental para proporcionar melhores condições de funcionamento, organização e realização das atividades e eventos do IBAPE/SP. **5.7) Cursos:** A Eng^a Civil Fabiana Albano - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o José Ricardo Pinto - Diretor Cultural do IBAPE/SP, que fez uso da palavra informando que os cursos estão disponíveis no site do IBAPE/SP, sendo eles: Dias 17, 18, 19, 24 e 25 de agosto 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 17 e 18 de agosto de 2026 - Equipamentos e Técnicas para Diagnósticos nas Práticas de Engenharia (PRESENCIAL), ministrado pelo professor Eng^o Civil Vinicius Oliveira Araujo; 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 14, 15 e 16 de setembro de 2026 - Perícias de Engenharia Elétrica - Básico, ministrado pelo professor Eng^o Eletricista Eletrônico Sergio Levin; 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 28, 29 e 30 de setembro de 2026 - Patologias de Impermeabilização - Aspectos Técnicos e os Desafios da Perícia, ministrado pela professora Arq^a e Urbanista Cirene Paulussi Tofanetto; Dias 26, 27, 28 e 29 de outubro de 2026 - Excelência Construtiva e Patologia em Alvenarias

de Vedação e Revestimentos de Fachadas Aderidas, ministrados pelos professores, Engº Civil Guilherme de Castro Gonçalves e Engº Civil Renato Chade; Dias 23, 24 e 30 de novembro de 2026 - Vícios Construtivos - Aspectos Práticos da Apuração de Nexo Causal, ministrado pela professora Engª Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas e participação do Dr. Carlos Pinto Del Mar. **5.8) Câmara Técnicas:** O Engº Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Técnico do IBAPE/SP, apresentou um panorama das atividades em andamento nas Câmaras Técnicas, destacando a continuidade dos trabalhos e a elaboração e revisão de materiais técnicos. Foi informado que estão em consulta duas cartilhas, relacionadas às notificações e à segurança no trânsito, além de outros trabalhos em desenvolvimento pelas Câmaras. Na Câmara de Perícias, foi mencionada a realização de estudo e revisão de materiais relacionados às perícias, incluindo trabalhos vinculados à área de perícias de engenharia. Na de Obras e Serviços, foram citados trabalhos relacionados a normas e procedimentos técnicos. Na de Impermeabilização, foi informado que a respectiva cartilha se encontra em estágio avançado de elaboração. Também foram mencionadas atividades em andamento na Câmara Ambiental, com estudos relacionados às questões ambientais. Na Câmara de Engenharia e Segurança, destacou-se a realização de estudos específicos relacionados ao trabalho em condições de frio e ao PPP - Perfil Profissiográfico Previdenciário. Por fim, na Câmara de Avaliações, foi destacada a criação de um grupo de trabalho para discussão e elaboração de texto-base relacionado às metodologias e modelos automatizados de avaliação. Informou-se que o tema vem sendo amplamente debatido, inclusive por envolver diferentes entendimentos técnicos, e que está prevista uma apresentação sobre o assunto até o final de setembro. Foi ressaltada a relevância e o caráter pioneiro do IBAPE-SP nas discussões relacionadas às metodologias de avaliação, bem como a contribuição de profissionais com experiência nacional e internacional para o desenvolvimento dos trabalhos. Também foi mencionada a existência de cartilha sobre IPTU em processo de revisão, aguardando a continuidade dos trabalhos. Ao final, o Diretor Técnico reforçou o convite para que os associados participem das Câmaras Técnicas, contribuindo com propostas, conhecimentos e experiências para o desenvolvimento dos trabalhos da instituição.

5.9) Tribuna Livre: Durante a Tribuna Livre, a Engª Civil Flávia Zoéga A. Pujadas, comunica aos presentes que está prevista a realização do 3º Seminário em parceria com a Escola Paulista de Magistratura (EPM), a ocorrer ainda no segundo semestre de 2026, provavelmente em formato híbrido, nas dependências da própria Escola. Informou que o seminário deverá abordar temas relacionados à avaliação de imóveis e avaliações em transações imobiliárias, incluindo questões envolvendo contratos na construção civil e desapropriações. A programação e a data definitiva ainda dependem de confirmação pela EPM, com previsão de definição durante o mês de setembro. Ressaltou-se que os seminários realizados em parceria com a EPM possuem grande participação, inclusive de magistrados, servidores e profissionais da área, sendo recomendada a atenção dos associados para a divulgação e abertura das inscrições. Na sequência com o uso da palavra a Engº Civil Fabiana Albano Russo de Melo em

relação ao **EPROC**, foi informado que será realizada reunião com representantes do Tribunal de Justiça de São Paulo, em continuidade às tratativas relacionadas à atuação dos peritos. Foi relatado que está em discussão o intercâmbio de informações e o acesso à relação de peritos, bem como a possibilidade de facilitar o acesso dos profissionais aos processos em que atuam, evitando a necessidade de solicitações individuais para obtenção de senhas ou acesso aos autos. Informou-se que a reunião tratará especificamente dessas questões e que novas informações e eventuais encaminhamentos serão apresentados na próxima assembleia. **6.) Palestra Técnica:** Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "MERCADO DE ENERGIA PARA ENGENHEIROS AVALIADORES E PERITOS", **Palestrante:** Eng^a. Elétrica Elaine Fridman, com **moderação** do Eng^o. Eletricista Sérgio Levin. **7.) 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 487ª - Assembleia Geral Ordinária de 11/08/2026