

ATA 488ª DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO IBAPE/SP**REALIZADA EM 08/09/2026**

Ata da 488ª 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 08 de setembro 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 11 de agosto 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 do novo associado presente, com os cumprimentos de boas-vindas, sendo ele: Engº Civil Jean Carlos Vilas Boas Sasso (*Titular*), também comunicou sobre os novos associados ausentes nesta assembleia, sendo eles: Engª Civil Joselene Alves da Silva (*Titular*), Engº Civil Cristiane Aparecida Prieto (*Titular*) e Empresa - MAXGEO CONSULTORIA LTDA (*Empresa*). Na sequência deu as boas-vindas aos novos associados, convidando a participarem nas próximas assembleias. **3.) Aprovação da revisão da Cartilha: Saúde dos Edifícios:** A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra aos responsáveis pela produção deste material, sendo eles: Engª Civil Flavia Zoéga Andreatta Pujadas, Engº. Civil Cezar Ernani Orciuolo de Paula, Arqª. e Urb. Juliana Di Cesare Marques Awad e Arqª. e Urb. Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira. Na sequência a Engª Civil Flavia Zoéga Andreatta Pujadas fez a apresentação da revisão da Cartilha "Saúde dos Edifícios", trabalho desenvolvido no âmbito da Câmara de Inspeção Predial, com a participação de diversos integrantes da Câmara e colaboradores que também participaram da publicação original. Informou que o documento revisado foi previamente disponibilizado aos associados para análise e apresentação de sugestões, correções ou contribuições, não tendo sido recebidas manifestações. Foi informado que a versão apresentada corresponde, portanto, ao texto final para publicação. Na sequência informou que a cartilha passará por revisão ortográfica e diagramação, com previsão de publicação digital no site do IBAPE/SP até 12 de outubro, visando sua divulgação durante a participação do Instituto na SOEA. Posteriormente, poderá ser avaliada a produção de versão impressa. Após apresentação foi submetida à votação, a revisão da Cartilha "Saúde dos Edifícios" foi aprovada por unanimidade pelos presentes. **4.) Aprovação do estudo - Cartilha de Segurança no trânsito e Mobilidade Urbana 2026:** A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra a Engª Civil e Seg. do Trabalho Licia Mahtuk Freitas - Vice Coordenadora 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. Informou que o estudo havia sido apresentado na Assembleia anterior e permaneceu disponível para consulta pública pelo período de 30 (trinta) dias. Informou que durante esse período, foram recebidas contribuições, especialmente da Arq^a e Urb. Ana Maria de Biazzi Dias de Oliveira, as quais foram encaminhadas à Câmara Técnica responsável para análise. Após avaliação das sugestões, algumas foram incorporadas ao documento, enquanto outras não foram acatadas, mediante análise e justificativa técnica. Registrou-se que as deliberações e respectivas justificativas foram formalizadas em ata de reunião da Câmara Técnica, disponibilizada no site da instituição. Informou que o material está em fase final de revisão, inclusive quanto aos aspectos ortográficos e editoriais. Foi registrado que os responsáveis pela elaboração da cartilha participaram da votação interna no âmbito da Câmara Técnica, tendo alguns participantes se absterido de votar por sua vinculação ao processo de elaboração. Destacou-se, ainda, o caráter participativo e produtivo da Câmara Técnica, bem como a atuação da Diretoria Técnica na coordenação e desenvolvimento das publicações institucionais. Destaca-se que durante a discussão, foram apresentadas sugestões para modernização do formato gráfico e editorial das cartilhas e demais publicações técnicas do Instituto, com ênfase na utilização de recursos visuais, tabelas, ilustrações e organização mais didática do conteúdo. Também foi sugerida a adoção de ficha técnica de forma menos destacada, priorizando-se o conteúdo técnico da publicação. Informou-se que a instituição vem promovendo a revisão de documentos e procedimentos internos, incluindo estatuto, regimentos e a metodologia para elaboração e apresentação de normas, cartilhas e demais trabalhos técnicos. Ressaltou-se que as cartilhas devem possuir maior liberdade editorial e gráfica, sem necessariamente seguir o mesmo rigor estrutural aplicável às normas técnicas, devendo contar com adequada diagramação e orientação da Diretoria Técnica. Após os esclarecimentos e manifestações dos presentes, o item foi submetido à votação, e não havendo objeções, a Cartilha de Segurança no Trânsito e Mobilidade Urbana 2026 foi aprovada por unanimidade pelos presentes. Ficou consignada a continuidade dos procedimentos de revisão final, adequação editorial e posterior publicação do material. **5.) Apresentação e Aprovação da Composição do Comitê de Crise em LGPD, previamente aprovada pela Diretoria:**

A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo – Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o Civil José Ricardo Pinto – Diretor Cultural do IBAPE/SP, onde na sequência apresenta a composição do Comitê de Crise em LGPD, previamente aprovada pela Diretoria, destacando-se a continuidade dos trabalhos iniciados na gestão anterior e a transição da responsabilidade pelo acompanhamento da LGPD. Foi esclarecido que o Comitê será coordenado pelo responsável Eng^o José Ricardo Pinto pelo tratamento de dados (DPO), sendo composto também por Fernando Aguiar, representante dos funcionários; Eng^o Rodrigo Salton Leite; Eng^a Lícia Mahtuk; e Eng^a Sérgio Levin, atendendo aos requisitos estabelecidos para sua constituição. A Eng^a Fabiana Albano Russo de

Melo agradeceu ao responsável anterior, Eng^o Civil Paulo Magri, pelos trabalhos desenvolvidos desde a implantação das medidas relacionadas à LGPD, contribuindo para a adequação da instituição à legislação. Foi ainda esclarecido que as atribuições do Comitê de Crise em LGPD são distintas das atividades da Ouvidoria, cabendo ao DPO atuar como canal de comunicação relacionado ao tratamento e à proteção de dados pessoais. Após os esclarecimentos, a composição do Comitê foi submetida à votação. Não havendo objeções, a composição do Comitê de Crise em LGPD foi aprovada por unanimidade. **6.) Apresentação do texto da Cartilha AVM e disponibilização para consulta pública:** A

Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o Civil Marcos Mansour Chebib Awad. Onde na sequência foi apresentada a Cartilha "Modelos Automatizados de Avaliação (AVM): Fundamentos, Riscos e Recomendações para a Engenharia de Avaliações", elaborada pela Câmara Técnica de Avaliações, sob sua coordenação, com participação de diversos profissionais. Na sequência chamou também a frente o Arq^o e Urb. Leandro Yagome - Coordenador da Câmara de Avaliações. Destacou-se que a elaboração da cartilha decorreu do crescimento do uso de modelos automatizados e inteligência artificial no mercado de avaliações, especialmente diante da ausência de diretrizes nacionais específicas sobre o tema. Ressaltou-se a importância do posicionamento técnico do IBAPE/SP, alinhado às referências e práticas internacionais. Como principal diretriz, foi enfatizada a necessidade de manutenção do profissional de Engenharia de Avaliações como responsável pela análise, validação, interpretação e tomada de decisão, não sendo os modelos automatizados considerados substitutos da atuação profissional. Também foi esclarecido que a cartilha aborda conceitos, aplicações, riscos, práticas internacionais e recomendações para utilização dos AVMs, destacando-se a importância da transparência, auditabilidade e monitoramento dos modelos. Durante os comentários, foi esclarecido que o IBAPE/SP não possui atribuição para homologar ou certificar ferramentas, sistemas ou modelos automatizados específicos, permanecendo essa responsabilidade no âmbito de cada profissional e usuário da ferramenta. Ao final, informou-se que a cartilha será disponibilizada para consulta pública no prazo aproximado de 5 a 7 dias. As contribuições recebidas serão posteriormente analisadas pela Câmara Técnica de Avaliações e o tema retornará à Assembleia para apreciação e eventual aprovação da versão final. **7.) Comunicado**

Corregedoria-Geral da Justiça: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, passou a palavra ao Eng^o Civil Paulo Palmieri Magri, que aproveitou o uso da palavra para apresentar aos participantes comunicado da **Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo**, relacionado à verificação da situação cadastral e de eventuais restrições criminais de profissionais nomeados como auxiliares da Justiça. Foi destacado que o comunicado é direcionado aos magistrados e determina a conferência das informações e certidões dos profissionais antes das nomeações. Registrou-se, contudo, a ocorrência de possíveis interpretações ou exigências além do previsto no comunicado, inclusive com solicitação de apresentação de certidões diretamente nos autos. Durante a discussão, ressaltou-se

a necessidade de verificar a frequência e a abrangência dessas situações antes de eventual manifestação institucional junto à Corregedoria. Como encaminhamento, a Eng^a Civil Fabiana Albano solicitou aos participantes que comuniquem ao IBAPE/SP eventuais ocorrências dessa natureza, permitindo o levantamento e a avaliação do impacto da medida na atuação dos peritos. Caso seja constatada a adoção generalizada de procedimentos não previstos no comunicado, poderá ser avaliada a adoção de providências institucionais junto à Corregedoria.

8.) Apresentação das cotas de patrocínio para reforma da Nova Sede do IBAPE/SP: A Eng^a Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, apresentou a proposta da Diretoria para captação de recursos destinados à reforma da nova sede do IBAPE/SP, cujo investimento estimado é de R\$ 300.000,00, contemplando melhorias de infraestrutura, mobiliário, equipamentos de informática e a implantação de uma nova sala de cursos com capacidade para 28 alunos, além de instalações acessíveis. Destacou que como forma de reduzir o impacto da reforma sobre o caixa do Instituto, foram apresentadas 30 cotas de apoio, no valor de R\$ 5.000,00 cada, abertas a empresas associadas ou não ao IBAPE/SP. Informou que as empresas participantes terão seus logotipos incluídos em uma placa de homenagem na nova sede, pelo período mínimo de cinco anos, como reconhecimento pela contribuição à implantação do novo espaço. Foi ressaltado que a iniciativa possui caráter institucional, não se tratando de publicidade ou exploração comercial. Também foi informado que será criado em sua nova sede um espaço memorial, destinado à preservação da história e dos elementos da antiga sede do IBAPE/SP. Ficou estabelecido que empresas que atuem como concorrentes diretas do Instituto, especialmente na promoção de cursos e eventos relacionados à área de avaliações e perícias, não poderão participar da iniciativa, em razão de critérios éticos e de conflito de interesses. A proposta será divulgada amplamente, ficando as empresas interessadas orientadas a procurar o IBAPE/SP para informações e adesão às cotas.

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

9.1) Eventos Apoiados: 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- Espanha; 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, evento a ser realizado no Hotel Plaza São Rafael, em Porto Alegre/RS.

9.2) Câmaras Técnicas: Com a ausência do Eng^o Mecânico Agnaldo Calvi Benvenho - Diretor Técnico do IBAPE/SP, Eng^a Civil Fabiana Albano passou a palavra aos coordenadores das seguintes câmaras:

9.2.1) Câmara Perícia: A Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas - Coordenadora da Câmara de Perícias informou que a Câmara de Perícias realiza reuniões duas vezes ao mês e está conduzindo a revisão da norma de perícias do IBAPE/SP. Informou que para subsidiar os trabalhos, foram constituídos dois grupos técnicos: um destinado ao tema de perícias de impacto em contratos na construção civil, composto por Eng^o Civil Luis Otávio Rosa, Eng^o Mecânico Osório Gato e Eng^o Civil Octavio Galvão Neto; e outro voltado às perícias

possessórias e dominiais, composto por Engº Civil Mauro Scacchetti e Engº Civil Fausto Valentim Braidatto. Informou que o cronograma de trabalho está acelerado, com previsão de conclusão da revisão da norma e apresentação à Assembleia no primeiro semestre do próximo ano. **9.3) Próxima Assembleia:** A Engª Civil Fabiana Albano Russo de Melo - Presidente do IBAPE/SP, informou aos presentes que, em razão de obras de reforma no local habitual das reuniões, as Assembleias dos meses de outubro e novembro não serão realizadas no espaço atualmente utilizado. Informou que a Diretoria comunicará oportunamente o novo local, que poderá ser no CREA/SP ou em espaço alternativo próximo, disponibilizado pelo próprio edifício. Os participantes foram orientados a acompanhar os canais oficiais de comunicação da instituição para confirmação do local das próximas Assembleias. **9.4) Cursos:** A Presidente do IBAPE/SP, Engª Civil Fabiana Albano, passou a palavra ao Diretor Cultural, Engº Civil José Ricardo Pinto, que apresentou informações sobre os cursos promovidos. Destacou o sucesso do curso de Equipamentos para Perícia, realizado no mês anterior, com avaliação positiva dos participantes. Em razão da limitação do número de alunos para garantir a qualidade das atividades práticas, foi informada a previsão de realização de nova turma no primeiro semestre do próximo ano, com capacidade aproximada de 35 participantes. Também discutiu ajustes no formato e nas datas da próxima edição, com possibilidade de realização às sextas e sábados, visando facilitar a participação dos interessados. Na sequência, foram mencionados os cursos previstos para os próximos meses, sendo eles: Dias 14, 15 e 16 de setembro de 2026 - Perícias de Engenharia Elétrica - Básico, ministrado pelo professor Engº Eletricista Eletrônico Sergio Levin; Dias 22 e 23 de setembro de 2026 - Vistoria Cautelar de Vizinhança: Conceitos e Procedimentos Essenciais (EAD), ministrado pelos professores Engº Civil Flavio Fernando de Figueiredo, Engº Civil Danilo de Mattos Alves Silva e Engº 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 Arqª e Urbanista Cirene Paulussi Tofanetto; Dias 01, 02 e 03 de outubro de 2026 - Avaliação de Máquinas, Equipamentos e Complexos Industriais (HÍBRIDO), ministrado pelo professor Engº de Produção Mecânica Marcos Augusto da Silva; Dias: 06, 07, 08, 13 e 14 de outubro de 2026 - Avaliação de Imóveis Rurais com Inferência Estatística (EAD), ministrado pelo professor Engº Agrônomo Arthur Guerra Paiva Avelar; Dias 14, 16, 19, 20 e 21 de outubro 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 20, 21 e 22 de outubro de 2026 - Perícias Grafoscópicas - Introdução a Teoria e Prática (EAD), ministrado pelo professor Engº Civil Paulo Palmieri Magri; Dias 26, 27, 28 e 29 de outubro de 2026 - Avaliação de Imóveis Urbanos - Método Evolutivo (EAD), ministrado pelos professores Engº Civil Luiz Henrique Cappellano e Engº Civil Gustavo Bortoleto Martins; 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 Eng^o Civil Renato Chade; Dias 10, 12 e 17 de novembro de 2026 - Vistorias de Entrega e Recebimento de Obras (EAD pelo SINDUSCON/SP), ministrado pela professora Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas; Dias 23, 24 e 30 de novembro de 2026 - Vícios Construtivos - Aspectos Práticos da Apuração de Nexo Causal, ministrado pela professora Eng^a Civil Flávia Zoéga Andreatta Pujadas e participação do Dr. Carlos Pinto Del Mar. **9.5) Tribuna Livre:** A Eng^o Civil Fabiana Albano Russo - Presidente do IBAPE/SP, abriu a Tribuna Livre aos presentes, para aqueles que desejassem fazer uso da palavra. Não houve manifestações ou inscrições, dando-se por encerrado o espaço destinado à Tribuna Livre. **10.) Palestra Técnica:** Foi realizada a palestra/bate-papo sobre "MODELOS AUTOMATIZADOS DE AVALIAÇÃO", **Palestrante:** Eng^o. Civil Marcos Mansour Chebib Awad, com **moderação** do Arq^o. e Urbanista Leandro Yagome. **11.) 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 488ª - Assembleia Geral Ordinária de 08/09/2026