



A agenda de cursos do IBAPE-RJ, no 2º semestre, está movimentada

Será realizada uma nova edição do curso de Vistoria de Análise de Causalidade, ministrado pelo Eng. Civil Marcus Grossi, no período de 21 a 24 de julho, na modalidade online.

Com conteúdo inédito, o curso é imperdível para quem atua na área de perícia de engenharia.

Se você não participou da edição de 2024, não deixe esta oportunidade passar.

Curso Online
VISTORIA DE ANÁLISE DE CAUSALIDADE

IBAPE-RJ
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Julho 2025
21 a 24

18h às 22h

Online

Eng. Civil Me. Marcus Grossi
Mestre em Tecnologia de Construção
Especialista em Patologia das Construções

INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES
contato@ibape-rj.org.br
(21) 98868-8669

Entre 01 e 10 de setembro, será realizado, online, o curso de Perícias Judiciais e Assistência Técnica: Aspectos Gerais para as Áreas de Arquitetura e Urbanismo e Engenharias. Esta será a 15ª turma formada pelo IBAPE-RJ.

IBAPE-RJ
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Curso online

PERÍCIAS JUDICIAIS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Arq. e Urb. Adriana Roto
Eng. Civil Antero Parahyba

Modalidade: Online
Data: 01 a 10/09/2025
Horário: 18h às 22h

Informações e Inscrições:
contato@ibape-rj.org.br
(21) 98868-8669

Na modalidade presencial, o Auditório do IBAPE-RJ vai receber o Eng. Civil Vinícius Oliveira de Araújo, para um curso inédito: Equipamentos e Técnicas para Diagnóstico nas Perícias de Engenharia.

O curso dispõe de três módulos independentes, cada módulo com 16 horas, que serão realizados em julho, agosto e setembro, apresentando equipamentos e técnicas para perícias e inspeções em estruturas de concreto, infiltrações e vazamentos e usinas fotovoltaicas.

IBAPE-RJ
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

CURSO PRESENCIAL 2025

EQUIPAMENTOS E TÉCNICAS PARA DIAGNÓSTICOS NAS PERÍCIAS DE ENGENHARIA
(módulos independentes)

Eng. Civil Vinícius Oliveira de Araújo

MÓDULO 1
10, 11, 12 JULHO
Equipamentos e Técnicas para Perícias em Estruturas de Concreto

MÓDULO 2
28, 29, 30 AGOSTO
Equipamentos e Técnicas para Perícias em Casos de Infiltrações e Vazamentos

MÓDULO 3
25, 26, 27 SETEMBRO
Equipamentos Avançados para Inspeção de Grandes Estruturas e Usinas Fotovoltaicas

Inscrições Reservas de vagas
(21) 98868-8669
contato@ibape-rj.org.br
www.ibape-rj.org.br

Para agosto, está programada mais uma turma online do curso de Vistoria Cautelar de Vizinhança.

IBAPE-RJ
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Curso online

VISTORIA CAUTELAR DE VIZINHANÇA

Arq. e Urb. Adriana Roto
Eng. Civil Antero Parahyba

05 a 07/08/2025
18h30min

Informações e Inscrições:
contato@ibape-rj.org.br
(21) 98868-8669

(21) 98868-6869
contato@ibape-rj.org.br
(21) 2224-4338

Também em setembro, um novo curso chegará ao Auditório Virtual do IBAPE-RJ: Desempenho das Edificações: Desvendando e Aplicando, ministrado pela Engª Civil Bia Menezes.

Venha aprimorar seu conhecimento sobre a norma de desempenho!

Curso Online
DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES:
DESVENDANDO E APLICANDO

IBAPE-RJ
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA

Setembro 2025
15, 17, 22, 24

18h às 22h

Online

Eng.ª Civil Bia Menezes
MSc. Construção Civil
Especialista em Engenharia Diagnóstica e em Tecnologia da Inspecção

INFORMAÇÕES E INSCRIÇÕES
contato@ibape-rj.org.br
(21) 98868-8669

Não esqueça de consultar seus descontos!

Relembrando que, nos dois primeiros anos de filiação, 25% do valor das anuidades dos novos Associados é convertido em crédito para inscrição em cursos.

E que os Associados com a anuidade 2025 quitada, também poderão ter parte do valor da anuidade convertido em crédito para pagamento de até 50% da inscrição dos cursos realizados pelo IBAPE-RJ neste ano.

Consulte a Secretaria e aproveite seus créditos!

Anota aí que a inscrição de um amigo em um curso também vale desconto para inscrição do Associado no mesmo curso!

Inscrições e reservas de vagas podem ser realizadas com a Secretaria do IBAPE-RJ, por celular, WhatsApp, e-mail ou telefone.



Boletim Técnico do IBAPE Nacional

No dia 12/06, foi publicado na biblioteca virtual do IBAPE Nacional o Boletim Técnico BTec 016/2025, de autoria da Arq. e Urb. Adriana Roxo, Vice-Presidente do IBAPE-RJ, que aborda a diferença entre a inspeção predial e a perícia de engenharia.



Acesso ao Boletim pelo link:

<https://ibape-nacional.com.br/biblioteca/wp-content/uploads/2025/06/BTec-2025-016-A-diferenca-entre-Inspecao-Predial-e-Pericia-de-Engenharia.pdf>

Aproveite para pesquisar outros artigos e publicações na Biblioteca Virtual do IBAPE Nacional!

Mais sobre inspeção predial, no artigo "Quando fazer uma inspeção predial", publicado na nova seção do IBAPE-RJ News, a **IBAPE-RJ News | Artigos**, dedicada a artigos técnicos dos associados.

A propósito, envie seu artigo técnico para submissão. Outras informações estão na própria seção, ao final do artigo.



Novos livros na biblioteca do IBAPE-RJ

No mês de maio, a biblioteca física do IBAPE-RJ recebeu dois novos livros:

A coletânea organizada pelo IBAPE Nacional, "Diretrizes Técnicas para Perícias Judiciais Envolvendo Vícios Construtivos nas Habitações de Interesse Social" e a publicação do IBAPE-SC, "Perícias Judiciais de Engenharia e Arquitetura: Um Guia Prático".



ACONTECEU I

VIII Seminário Nacional de Engenharia de Avaliações e Perícias

O IBAPE Nacional e o IBAPE Alagoas realizaram, em 16 de maio, a 8ª edição do Seminário Nacional de Engenharia de Avaliações e Perícias, no Hotel Jatiúca, em Maceió.

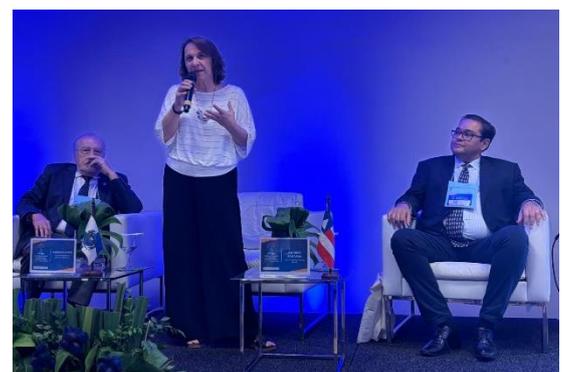
O Seminário lotou o auditório do Centro de Convenções do Hotel.



Foram apresentados cinco painéis, abordando temas diversos:

- Desvendando a perícia judicial
- A perícia judicial no processo de desapropriação
- Atribuição profissional na apuração de vícios construtivos
- Avaliações de Áreas de Preservação Permanente
- Casos especiais de inspeção predial
- Apresentação de casos de manifestações patológicas em edificações.

No dia anterior, o auditório foi palco das assembleias gerais do IBAPE Nacional.





Notícias da Mentoria do IBAPE-RJ

No dia 29/04/2025, o IBAPE-RJ teve o prazer de receber em sua sede, no Centro da Cidade, o Engenheiro Eletricista Leandro Costa, para o início de um trabalho de mentoria.

Leandro tinha recém finalizado um curso de Perícias Judiciais e, como todo iniciante, estava com muitas dúvidas. Abordou o IBAPE-RJ, que se prontificou a ajudá-lo.

Neste primeiro encontro, Leandro recebeu informações iniciais básicas, de como é a jornada do perito, como se relaciona com os tribunais e as dificuldades que pode encontrar para realizar as vistorias e os exames dos objetos a serem periciados.

Ao final desta sessão, Leandro foi orientado a, assim que realizasse seu cadastro nos tribunais, marcar um novo encontro, para dar continuidade a mentoria, agora com outros objetivos.

O segundo encontro ocorreu em 23/05, também na sede do IBAPE-RJ, com Leandro já com cadastro aprovado nos tribunais.

Desta vez, ele foi orientado em como navegar pelo site do TJRJ, para acesso ao Processo Eletrônico e ao PJe. Também foi orientado sobre peticionamento ao Juízo e sobre a troca de mensagens com os servidores dos tribunais.



A próxima etapa da mentoria se dará com sua primeira nomeação, e ele continuará contando com o apoio do IBAPE-RJ.

Ao Leandro, desejamos muito sucesso nesta sua nova trajetória profissional.

E ao mentor, Eng. Mec. César Gomes Barreto, agradecemos a disponibilidade em contribuir com o Programa de Mentoria.

Mentoria é compartilhar experiência, criar vínculos e contribuir para o desenvolvimento profissional!

Interessados na mentoria devem entrar em contato pelo e-mail da secretaria contato@ibape-rj.org.br, indicando o assunto para agendamento conforme disponibilidade.

2025 é ano de COBREAP!



Garanta sua participação em um dos eventos mais aguardados no mundo da engenharia de avaliações e perícias, que acontecerá em novembro.

O XXIII COBREAP, com tema sobre os 50 anos de história e excelência em engenharia de avaliações e perícias, será realizado no Centro de Convenções de João Pessoa.

Prepare-se para um evento repleto de conhecimento, trocas valiosas e aprendizados que irão marcar a trajetória do IBAPE.

Os minicursos e workshops pré-congresso já estão disponíveis no site.

www.cobreap.com.br

Os minicursos e workshops abordarão, dentre outros, os seguintes temas:

- ✚ Introdução à avaliação de imóveis por inferência estatística.
- ✚ Diretrizes para apuração de nexos causal nos vícios construtivos.
- ✚ Introdução à raspagem de dados e inteligência artificial na engenharia de avaliações.
- ✚ Metodologia de avaliação em massa para fins tributários.
- ✚ Desequilíbrio econômico-financeiro em contratos de construção.
- ✚ Casos polêmicos em avaliação de imóveis rurais
- ✚ Valoração de danos ambientais
- ✚ Casos Especiais de método involutivo
- ✚ Básico de Inspeção Predial
- ✚ Introdução às Perícias Judiciais



ACONTECEU II

Condomínios & Síndicos

Nesta quarta-feira, 25/06, o IBAPE-RJ e a ABEE-RJ realizaram um encontro, no Auditório do IBAPE-RJ, destinado a Síndicos, Administradores e Gestores de Edificações, com o tema Bicletas e Carros Elétricos nas Garagem Condominiais.

Este foi o primeiro evento presencial da série Condomínios & Síndicos, e teve o apoio da ML Administradora de Imóveis.

O evento foi iniciado com um café da manhã e prosseguiu com a palavra dos presidentes das duas instituições, Eng. Civil Cezar Fragozo e Eng. Eletricista Antonio Carlos Soutelinho e três palestras:

“A diversidade das edificações”, com participação da Arq. e Urb. Adriana Roxo e do Eng. Civil Antero Parahyba,

“As condições das instalações elétricas”, conduzida em três etapas pelos engenheiros eletricitas Airton Piveti, Stellito Rangel e Regina Muniz, e

“Os direitos de quem quer, e os direitos de quem não quer”, apresentada pelo Adv. Marcelo Borges, sendo finalizado com uma de rodada de perguntas.

Durante o evento, foram registradas as impressões de alguns participantes, nas entrevistas à associada Danielle Pessin.

Três dias de divulgação foram suficientes para esgotar a disponibilidade do Auditório, que ficou lotado de gestores atentos e interessados na solução dos novos conflitos advindos da demanda pela instalação de pontos de recarga para veículos elétricos nas edificações.

Pelo interesse despertado e pelos pedidos dos que não conseguiram o ingresso, o tema demanda uma segunda rodada.

CONDOMÍNIOS & SÍNDICOS
Café da manhã com debate
BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS CONDOMINIAIS
25 JUNHO • 9h / 12h
Auditório do IBAPE-RJ

INSCRIÇÕES

INFORMAÇÕES (21) 98868-8669 | contatosibape-rj.org.br

Realização: IBAPE-RJ Apoio: ABEE-RJ ML Administradora

CONDOMÍNIOS & SÍNDICOS
Café da manhã com debate
BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS CONDOMINIAIS
25 JUNHO • 9h / 12h
Auditório do IBAPE-RJ

ABERTURA DO EVENTO

Eng. Civil Cezar Fragozo
Presidente do IBAPE-RJ

Eng. Eletr. Antonio Soutelinho
Presidente da ABEE-RJ

INFORMAÇÕES (21) 98868-8669 | contatosibape-rj.org.br

Realização: IBAPE-RJ Apoio: ABEE-RJ ML Administradora

CONDOMÍNIOS & SÍNDICOS
Café da manhã com debate
BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS CONDOMINIAIS
25 JUNHO • 9h / 12h
Auditório do IBAPE-RJ

A DIVERSIDADE DAS EDIFICAÇÕES

Arq. e Urb. Adriana Roxo
Eng. Civil Antero Parahyba

INFORMAÇÕES (21) 98868-8669 | contatosibape-rj.org.br

Realização: IBAPE-RJ Apoio: ABEE-RJ ML Administradora

CONDOMÍNIOS & SÍNDICOS
Café da manhã com debate
BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS CONDOMINIAIS
25 JUNHO • 9h / 12h
Auditório do IBAPE-RJ

AS CONDIÇÕES DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Eng. Eletricista Airton Piveti
Eng. Eletricista Stellito Rangel
Engo Eletricista Regina Muniz

INFORMAÇÕES (21) 98868-8669 | contatosibape-rj.org.br

Realização: IBAPE-RJ Apoio: ABEE-RJ ML Administradora

CONDOMÍNIOS & SÍNDICOS
Café da manhã com debate
BICICLETAS E CARROS ELÉTRICOS NAS GARAGENS CONDOMINIAIS
25 JUNHO • 9h / 12h
Auditório do IBAPE-RJ

OS DIREITOS DE QUEM QUER OS DIREITOS DE QUEM NÃO QUER

Adv. Marcelo Borges

INFORMAÇÕES (21) 98868-8669 | contatosibape-rj.org.br

Realização: IBAPE-RJ Apoio: ABEE-RJ ML Administradora



Agradecimentos à associada Danielle Pessin, pela realização das entrevistas; ao ex-Presidente Luiz Fernando Teixeira, pela cessão de fotos e depoimentos; à Daniela Roxo e aos associados Gustavo Signorelli, José Henrique Campos, Miguel Perez e Vinícius de Araújo pela cessão de fotos e à Priscila Felipe, sempre, pelo suporte na organização.



Dr Luiz Fernando obrigado pelo convite para o evento de hoje que foi ótimo. No próximo se não for atrapalhar, me chame para o almoço também. 17:01

É claro meu amigo e, caso queira, posso te inscrever no 2º evento. Abraços. 17:14 ✓

Fala Haroldo, bom dia! Obrigado por ter comparecido. Espero que tenha gostado. Abraços. 08:33 ✓

Bom dia! Muito obrigado pelo convite e, tenha certeza que foi um evento muito importante com excelentes palestrantes. FORTE ABRAÇO!!! 09:28







IBAPE-RJ News **ARTIGO**

Quando fazer uma inspeção predial

Arq. e Urb. Adriana Roxo

A inspeção predial pode ser realizada em edificações de qualquer idade, tipologia ou uso, que estejam em funcionamento e que disponham de um histórico de manutenção.

Mas qual é o momento adequado para realizar uma inspeção predial?

É recomendável que a rotina de inspeções seja implantada nos primeiros anos de uso da edificação, enquanto ainda se encontram preservadas as condições originais e não há sinais evidentes de desgaste. Essa iniciativa preventiva é altamente vantajosa, pois permite que a manutenção seja planejada e executada com antecedência, evitando a evolução de falhas e promovendo a longevidade da construção.

Por apresentar uma visão técnica do estado de conservação e de manutenção, a inspeção predial é o instrumento adequado para subsidiar a elaboração ou a revisão do programa de manutenção da edificação.

Além disso, a inspeção predial pode ser realizada quando se deseja constatar se as ações previstas no programa de manutenção vêm sendo executadas corretamente ou quando se deseja registrar o estado da edificação ou atestar o cumprimento de metas e diretrizes de uma gestão, em momentos estratégicos, como a transição entre administrações.

Independentemente da idade da edificação, a inspeção predial é uma ferramenta de grande valia na orientação da gestão predial quanto às prioridades de manutenção, com foco em preservar o desempenho, garantir segurança e conforto aos usuários e estender a durabilidade dos sistemas e componentes.

A classificação das situações registradas na inspeção permite aos gestores a distinção dos custos dos serviços em despesas ordinárias e extraordinárias, o que facilita a identificação dos custos de operação, a previsão orçamentária e a prestação de contas. Isso não apenas possibilita o aprimoramento da apresentação dos demonstrativos contábeis, como também auxilia os gestores de locações no direcionamento correto das cobranças para locador e locatário.

A constatação, por meio da inspeção predial, de que a edificação se encontra em boas condições técnicas pode servir como argumento para embasar a solicitação de uma redução nos custos dos seguros obrigatórios das edificações.

Alguns eventos específicos também podem motivar a realização da inspeção, predial. Dentre esses, a mudança de administração condominial ou gerência administrativa, a recorrência de falhas e eventos indesejados ou as exigências decorrentes de legislações municipais ou estaduais.

É importante destacar que, exceto nos casos em que é exigida por legislação específica, a realização de inspeção predial não é obrigatória.

Porém, realizar inspeções prediais de forma regular e sistemática é uma atitude estratégica essencial para a preservação do patrimônio e para assegurar o bom funcionamento da edificação

A periodicidade para realização das inspeções deve ser definida pelo inspetor predial, levando em consideração aspectos como a idade da edificação, sua ocupação, as situações identificadas, as influências ambientais e, quando for o caso, no que determina a legislação.

Em suma, a inspeção predial é uma ferramenta essencial de gestão, com papel decisivo na preservação e no bom funcionamento das edificações, contribuindo para aumentar a segurança, o conforto e a durabilidade das edificações, bem como para reduzir gastos com reparos emergenciais, prevenir acidentes e prejuízos e otimizar recursos. Deve ser realizada de forma periódica e sistemática, para auxiliar a gestão predial na programação e no controle da manutenção, mas pode ser necessária em situações ou momentos específicos ou obrigatórias, por imposições de legislações.

Adriana Roxo Nunes de Oliveira

Arquiteta e Urbanista, pós-graduada em Preservação Ambiental da Cidade; Engenharia Diagnóstica, Patologias e Perícias na Construção Civil; Auditoria e Perícia Ambiental; Tecnologia da Impermeabilização. Atuação em perícias, consultorias, mediações e conciliações. Docente em cursos de extensão e pós-graduação em Perícias de Engenharia, Gestão de Obras Públicas, Auditorias de Engenharia e Manutenção de Edificações. Integrante de Comissões de Estudos da ABNT para elaboração de normas técnicas. Vice-Presidente do IBAPE-RJ.

IBAPE-RJ News | Artigo é uma nova coluna do informativo do IBAPE-RJ, para publicação de artigos técnicos dos associados.

Envie seu artigo para submissão.

O artigo deverá ser digitado com fonte Calibri, corpo 10 e possuir até 4.000 caracteres, incluindo os espaços.



Benefícios para os Associados

Além dos descontos nos cursos, o **IBAPE-RJ** continua empenhado em oferecer benefícios exclusivos que visam ao desenvolvimento e à valorização de seus membros.

Confira as oportunidades e vantagens disponíveis para os associados.

Sala de Reuniões

IBAPE-RJ disponibiliza uma sala de reuniões em sua sede, gratuita para Associados em dia com suas obrigações.

O agendamento deve ser realizado pelo e-mail contato@ibape-rj.org.br.

Horário de funcionamento:

- Segunda-feira: 13h às 19h
- Terça a quinta-feira: 9h às 12h e 13h às 19h
- Sexta-feira: 9h às 12h

Mentoria IBAPE-RJ

O **Núcleo de Mentoria** tem como objetivo compartilhar experiências e promover colaboração entre os Associados.

A mentoria permite que profissionais mais experientes auxiliem os iniciantes nas áreas de perícias e avaliações.

Interessados devem entrar em contato pelo e-mail da secretaria contato@ibape-rj.org.br, indicando o assunto para agendamento conforme disponibilidade.

Parceria com a Microlins

A parceria com a **Microlins**, concede aos associados do IBAPE-RJ descontos em cursos de informática, nas modalidades presencial e online.

Informações e inscrições: Mara Barreto - WhatsApp (21) 98493-4605

Convênio com o IDD

Os Associados do IBAPE-RJ têm descontos especiais em cursos oferecidos pela Instituição de Ensino Superior (**IDD Educação Avançada**):

- Cursos de Extensão e Livres (exclusivos IDD): 20%
- Eventos Exclusivos IDD: 25%
- Pós-Graduação Lato-Sensu: 20%
- Internacionais (grupos de 5 ou mais participantes): 15%
- Internacionais (grupos de 10 ou mais participantes): 20%

Para mais informações, acesse: www.idd.edu.br.

Benefícios Exclusivos

Além dos serviços mencionados, o IBAPE-RJ disponibiliza:

Biblioteca Técnica: Acervo de livros e publicações disponíveis para consulta.

Trocando Ideias: Programa com debates técnicos, mesas-redondas e grupos de estudos.

Área Restrita no Site: Acesso a informações exclusivas, como valores do CUB, planta genérica de valores, informativo valor venal, guias, manuais técnicos e publicações.

Encontre um Profissional: Espaço no site para divulgação de mini currículo e contato, facilitando a conexão com interessados em avaliações e perícias

Divulgação no IBAPE Nacional: Associados adimplentes podem publicar seu currículo no site do IBAPE Nacional e solicitar a carteira profissional.

Espaço para publicação de artigos técnicos: Nova coluna do IBAPE-RJ News, criada para publicação de artigos técnicos dos associados. Veja na página anterior.

Aproveite todas as vantagens de ser um Associado do IBAPE-RJ!

Para mais informações, entre em contato com a secretaria.

**VOCÊ
TAMBÉM
QUER FAZER
A DIFERENÇA ?**



venha conhecer o IBAPE-RJ!



Fique por dentro

Acompanhe o



- <http://ibape-rj.org.br/>
- @ibaperj
- www.linkedin.com/company/ibape-rj
- youtube.com/ibaperj
- instagram.com/ibaperj
- (21) 2224-4338
- (21) 98868-8669