

Mercado de trabalho em avaliações e perícias.



Luciano Ventura

- Engenheiro Civil, 1998 PUC-PR
- Presidente do IBAPE-PR – janeiro 2016 à dezembro de 2019
- Diretor do IBAPE Nacional – janeiro 2018 à dezembro de 2019
- Certificado em Engenharia de Avaliações - IBAPE Nacional - AAA
- Especialista em Engenharia de Avaliações de Bens e Perícias
- Assistente técnico de causas judiciais e Perito Judicial
- Credenciado da CAIXA e do Banco do Brasil

Promoção:



Realização:



QUEM deve fazer Avaliações e Perícias de Engenharia ?



Engenheiro, Arquiteto e Agrônomo

Engenheiro Avaliador



O QUE FAZ o Engenheiro Avaliador e o Perito de Engenharia ?

- ★ Estudos ★ Análises ★ Laudos
- ★ Relatórios ★ Vistorias
- ★ Parecer Técnico



O QUE busca o Engenheiro Avaliador e o Perito?

- Reconhecimento
 - Valorização profissional
- 



COMO o Engenheiro Avaliador e o Perito devem trabalhar ?

Trabalho técnico fundamentado em:

Leis



Normas



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



CONHECIMENTO



2017



2018



2019



Trabalho técnico fundamentado: Publicações, artigos, estudos,...



**DATA SCIENCE
CHALLENGE**

- > 20 alunos nos seminários
- 44 competidores
 - graduação e pós-graduação
 - ITA e UNIFESP
- 14 equipes
- 67 dias de competição
- 191 submissões
 - Média de 14 submissões por equipe (limitadas a 2 por dia)

Coordenadores: Prof. Filipe Verrie e Prof^a. Ana Carolina Lorena





Problema

- Dados:
 - 2.300.079 imóveis
 - 12.223.582 anúncios de 2015 à 2018
 - > 10 GB de dados
- Dificuldades:
 - Dados incompletos
 - Informações incorretas
 - Volume
 - Variedade



Soluções

- Foram utilizadas diversas técnicas de ciência de dados:
 - Estatística
 - Conhecimento de domínio
 - Aprendizado de máquina
- Melhor modelo foi capaz de estimar os preços anunciados com uma margem de erro médio de 12%!
 - Muito mais por vir...



MERCADO DE TRABALHO

✓ Arbitragem

No Brasil regulada pela Lei nº 9.307/1996

✓ Mediação

Método adotado pelas partes

✓ **DRB** – Dispute Resolution Board

(Comitê de Revisão de Disputas) 3 a 5 profissionais





**ABNT - Associação
Brasileira de
Normas Técnicas**

Sede:
Rio de Janeiro
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
CEP 20003-900 - Caixa Postal 1680
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: PABX (21) 210-3122
Fax: (21) 220-1762/220-8436
Endereço eletrônico:
www.abnt.org.br

Copyright © 2001.
ABNT - Associação Brasileira de
Normas Técnicas
Printed in Brazil/
Impresso no Brasil
Todos os direitos reservados

	ABR 2001	NBR 14653-1
Avaliação de bens		
Parte 1: Procedimentos gerais		
Origem: Projeto 02:134.02-001-1:2000 ABNT/CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil CE-02:134.02 - Comissão de Estudo de Avaliação na Construção Civil NBR 14653-1 - Assets appraisal - Part 1: General procedures Descriptor: Appraisal Válida a partir de 30.05.2001		
Palavra-chave: Avaliação	1 página	

- **Imóveis Urbanos (2)**
- **Imóveis Rurais (3)**
- **Empreendimentos (4)**
- **Máquinas e Complexos Industriais (5)**
- **Recursos Naturais e Ambientais (6)**
- **Patrimônio Histórico (7)**



ABNT NBR 13.752/96 – **TEXTO EM REVISÃO**



**ABNT-Associação
Brasileira de
Normas Técnicas**

Sede:
Rio de Janeiro
Av. Treze de Maio, 13 - 28º andar
CEP 20003-900 - Caixa Postal 1680
Rio de Janeiro - RJ
Tel.: PABX (021) 210-3122
Telex: (021) 34333 ABNT - BR
Endereço Telegráfico:
NORMATECNICA

Copyright © 1996,
ABNT—Associação Brasileira
de Normas Técnicas
Printed in Brazil/
Impresso no Brasil

DEZ 1996 | NBR 13752

Perícias de engenharia na construção civil

Procedimento

Origem: Projeto 02:012.01-001/1993
CB-02 - Comitê Brasileiro de Construção Civil
CE-02:012.01 - Comissão de Estudo de Perícias de Engenharia na Construção Civil
NBR 13752 - Technical checking in civil construction - Procedure
Descriptor: Technical checking evaluation
Válida a partir de 31.01.1997

Palavras-chave: Perícia. Avaliação

| 8 páginas



**ABNT NBR 13.752/96 – Perícias de Engenharia :
TEXTO EM REVISÃO - NOVAS RECOMENDAÇÕES**

- Avaliação de Bens;
- Vistorias;
 - Cautelar de Vizinhança
 - Entrega e Recebimento de Obra
 - Análise de Causalidade
- Possessórias / Registro Imobiliário;
- Desequilíbrio Econômico Financeiro de contratos de Obras de Engenharia.



INSPEÇÕES PREDIAIS

ABNT 5674 - Manutenção de edificações – Requisitos para o sistema de gestão de manutenção.

ABNT 14037 - Manual de Operação, uso e manutenção das edificações – Conteúdo e recomendações para elaboração e apresentação.

ABNT NBR 15575 – Edificações habitacionais Desempenho.

ABNT NBR 16280 - Sistema de gestão de reformas —
Requisitos

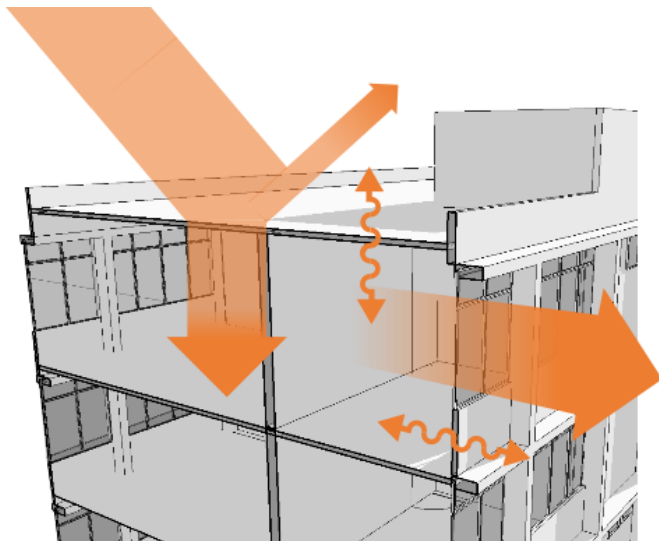


CERTIFICAÇÃO ENERGÉTICA



Certificado Energético
Edifício de Habitação
SCE1234567890

D



Certificado Energético
Edifício de Habitação

SCE1234567890
Válido até 01/12/2013



IDENTIFICAÇÃO POSTAL
Morada AVª FONTES PEREIRA DE MELO, Nº51 A 51-G
Localidade LISBOA
Freguesia S. SEBASTIÃO DA PEDREIRA
Concelho LISBOA GPS 39.7329, -7.0000

IDENTIFICAÇÃO PREDIAL/FISCAL
5ª Conservatória do Registo Predial de LISBOA
Nº de Inscrição na Conservatória 816
Área Máxima nº 598 Fração Autónoma K

INFORMAÇÃO ADICIONAL
Área interior útil de Pavimento 320 m²

Este certificado apresenta a classificação energética deste edifício ou fração. Esta classificação é calculada comparando o desempenho energético deste edifício nas condições atuais, com o desempenho que este teria nas condições mínimas (com base em valores de referência) a que estão obrigados os edifícios novos. Obtenha mais informação sobre a certificação energética no site da ADENE em www.adene.pt.

INDICADORES DE DESEMPENHO

Determinam a classe energética do edifício e a eficiência na utilização de energia, incluindo o contributo de fontes renováveis. São apresentados comparativamente a um valor de referência e calculados em condições padrão.



Aquecimento Ambiente
Referência: 200 kWh/m².ano
Edifício: 70 kWh/m².ano
Renovável: 50 %

65% MAIS eficiente
que a referência



Arrefecimento Ambiente
Referência: 20 kWh/m².ano
Edifício: 21 kWh/m².ano
Renovável: 50 %

5% MENOS eficiente
que a referência



Água Quente Sanitária
Referência: 30 kWh/m².ano
Edifício: 30 kWh/m².ano
Renovável: 0 %

0% IGUAL
à referência

CLASSE ENERGÉTICA

Mais eficiente

A+ 0% a 25%

A 26% a 50%

B 51% a 75%

B- 76% a 100%

C 101% a 150%

D 151% a 200%

E 201% a 250%

F Mais de 251%

Menos eficiente

ENERGIA RENOVÁVEL

Contributo de energia renovável no consumo de energia deste edifício.

15%

EMISSIONES DE CO₂

Emissões de CO₂ estimadas devido ao consumo de energia.

0,8
toneladas/ano

Mínimo:
Edifícios Novos

Mínimo:
Casas Interiores

D
173%

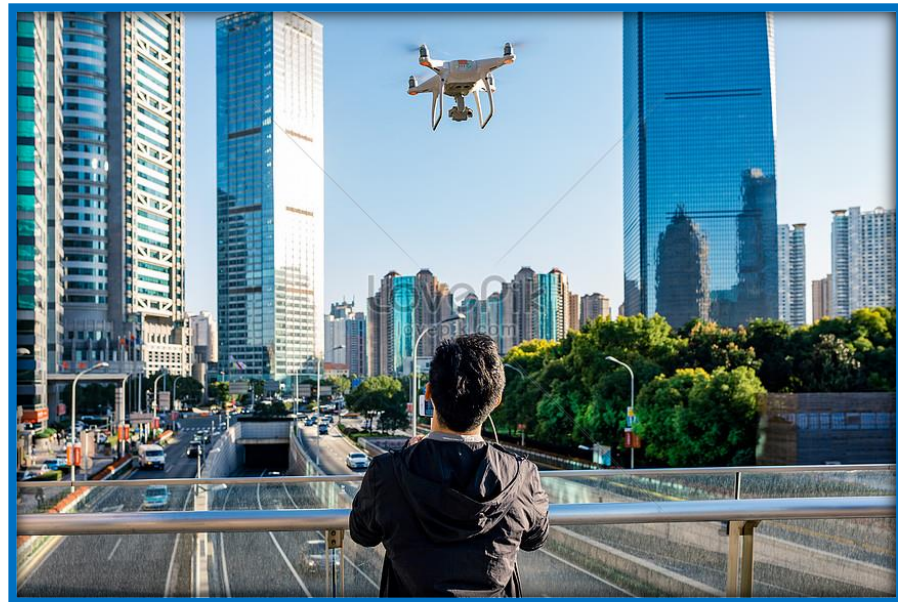
Entidade Gestora
ADENE
AGÊNCIA PARA A ENERGIA

Entidade Fiscalizadora
D
Direção Geral de Energia e Geologia

1 de 6



FERRAMENTAS DE TRABALHO – TENDÊNCIA





SISTEMAS

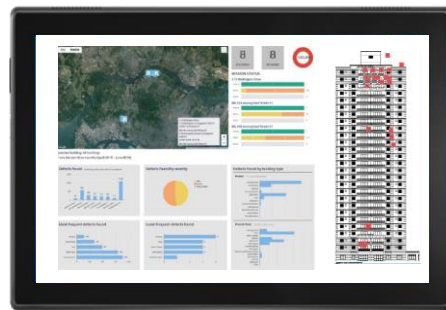
Coleta de Dados Padronizada



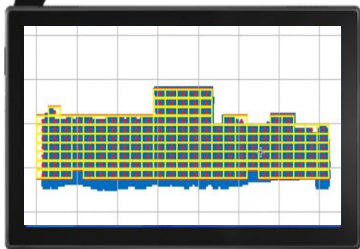
Inteligência Artificial



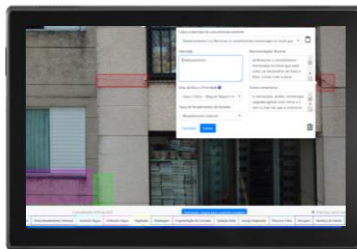
Mapeamento de Anomalias



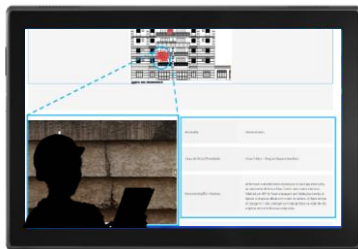
Automação do Escaneamento por Drone



Ferramenta de Validação Para Engenheiros



Relatório Para Gestores de Ativos



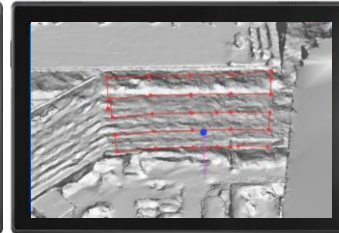
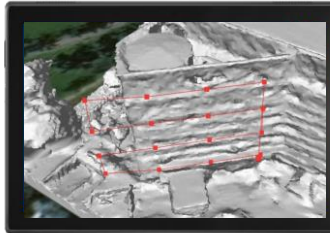
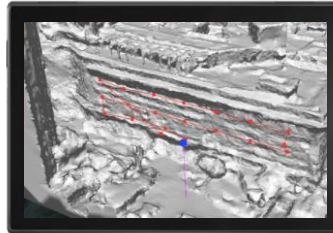
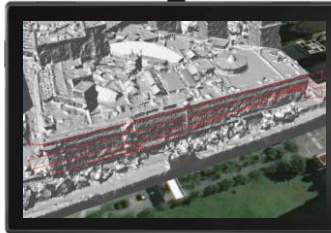
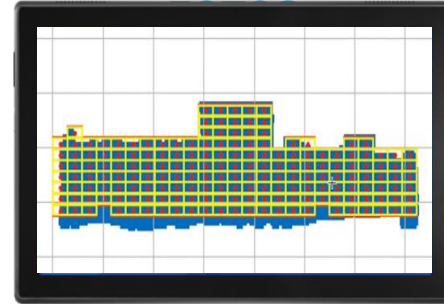
SOFTWARES

COLETA DE DADOS PADRONIZADA & CONSISTENTE

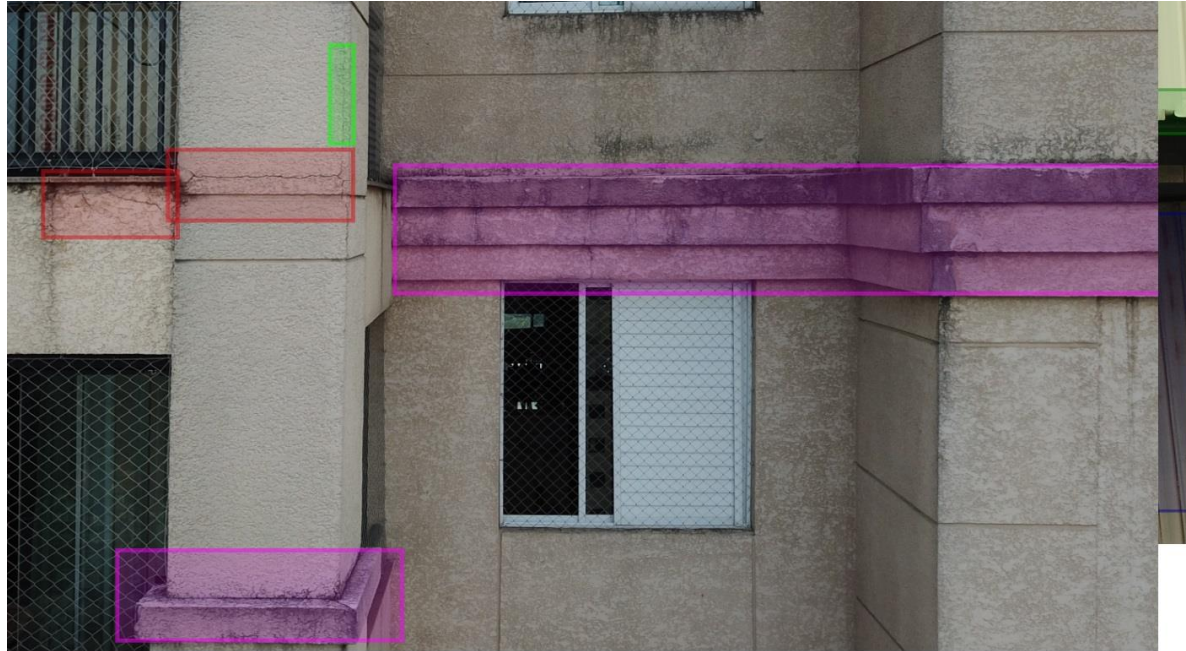
FLIGHTMAP



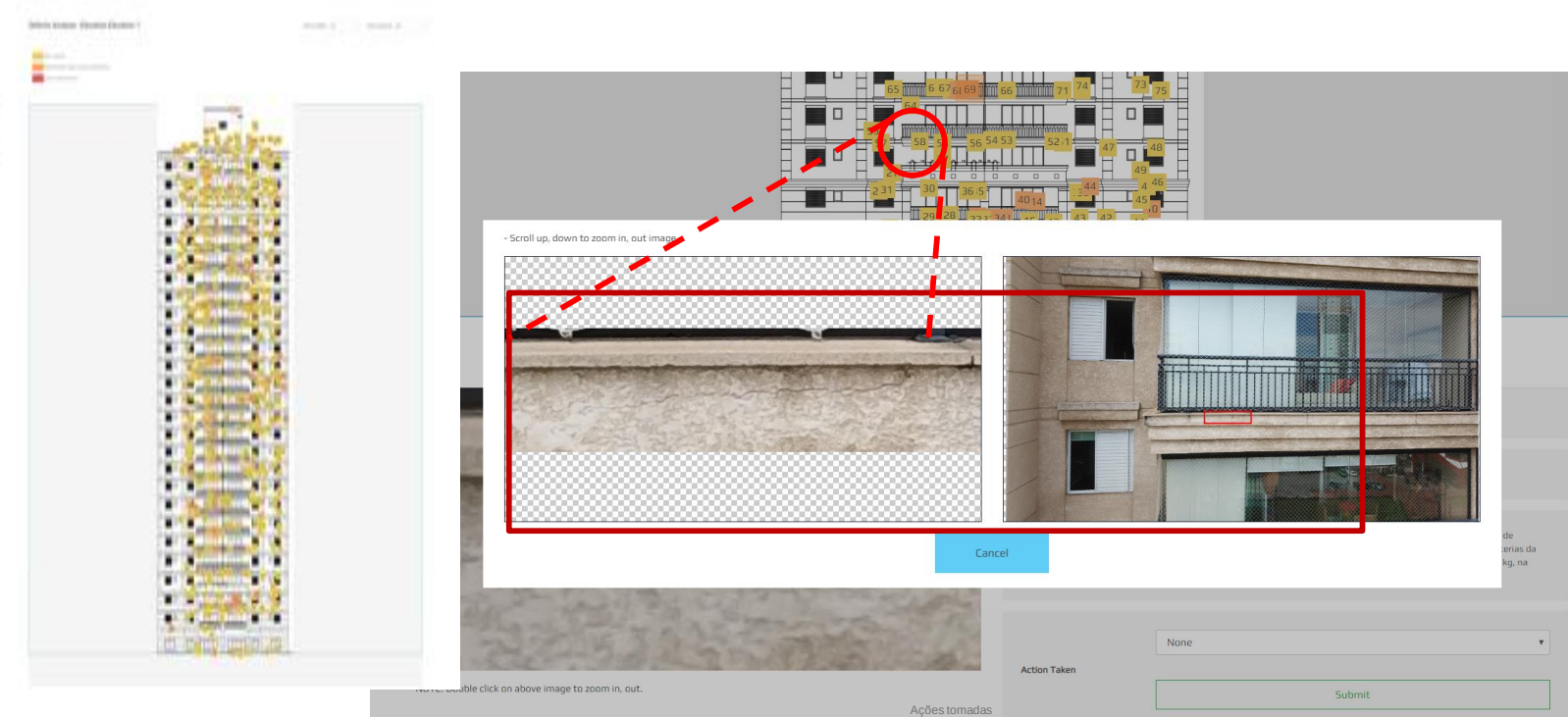
GRID DE WAYPOINTS DAS



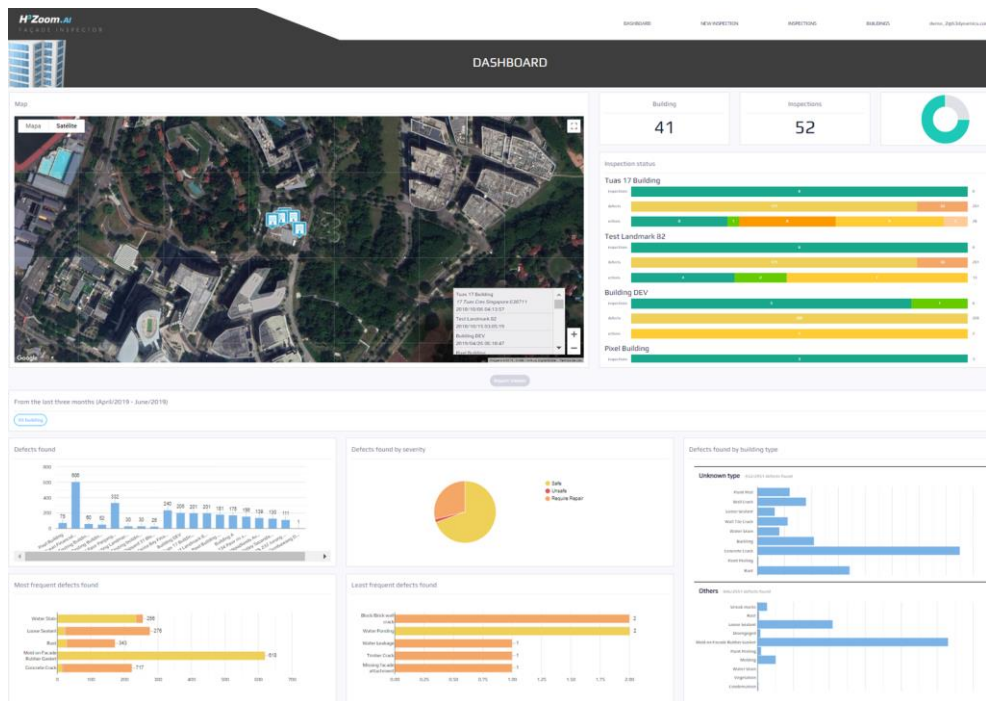
INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL



INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL



RELATÓRIO INTERATIVO DASHBOARD



CERTIFICAÇÃO PROFISSIONAL

CAIXA



Exclusivamente para as atividades do **Grupo Avaliação (A)**, a comprovação de **experiência técnica** para engenheiros, arquitetos e agrônomos, exigida na coluna “pré-requisitos”, **poderá ser substituída por certificado, emitido por entidade federativa, que tenha representação em mais de uma unidade da federação, seja sem fins lucrativos, exista há pelo menos 10 anos**, congregue profissionais e/ou pessoas jurídicas dedicadas às atividades de avaliação de imóveis e outros bens, em que **seja obrigatória a aplicação de prova de conhecimentos** para a avaliação do aprendizado e emissão deste certificado.

PROCESSO Nº 7068.01.2365.0/2019

SICLG 50595

CREDENCIAMENTO Nº 2365/7068-2019 – GILOG/CT



DESAFIOS



União da categoria
Valorização profissional
Atualização / reciclagem
Uso correto da tecnologia



RECADOS



A PARTIR DE UMA IDEIA NO PAPEL,
ELES CONSTROEM UM MUNDO
INTEIRO DE POSSIBILIDADES.

ENGENHEIRO CIVIL, SEU TRABALHO
CONSTRÓI E EDIFICA NOSSAS
ESPERANÇAS TODOS OS DIAS.

25 DE OUTUBRO
DIA DO ENGENHEIRO CIVIL

CONFEA CREA MUTUA

Parabéns
Engenheiro Civil



PiNi

TCPOWEB

téchné

aU

**PROMOÇÃO IMPERDÍVEL
PARA ASSOCIADOS IBAPE.**

A base **TCPO** é a excelência da **PiNi**,
alimenta diversas ferramentas disponibilizadas para o
mercado da construção civil.

Associados **IBAPE** têm uma
promoção exclusiva, informe-se!



Oferta

TCPOWEB



Protegido: TCPOweb –
Assinatura Anual

R\$ 998,00 R\$ 792,00



Protegido: Téchné + aU –
Digital – Assinatura
Anual IBAPE

Preço: R\$ 696,00 R\$ 470,00



Protegido: Téchné –
Digital – Assinatura
Anual IBAPE

Preço: R\$ 348,00 R\$ 261,00



Protegido: aU –
Arquitetura e Urbanismo
– Digital – Assinatura
Anual IBAPE

Preço: R\$ 348,00 R\$ 261,00





5 a 7 de novembro no **Hotel Meliá
Ibirapuera, em São Paulo (SP),**
DroneShow & MundoGEO Connect PLUS.

**O Curso Avançado: Tecnologias e
Soluções para Monitoramento de Obras**
dia: 6 de novembro das 9h às 18h30.



**Não tenha medo da mudança.
Coisas boas se vão
para que melhores possam vir.**



Muito Obrigado!

Eng. Luciano Ventura

(41) 3244-6915 / 99975-2435

avaliador.com@gmail.com



Avaliador.com

[linkedin.com/in/luciano-ventura-05893429](https://www.linkedin.com/in/luciano-ventura-05893429)