



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA - CONFEA**

**RELATÓRIO DE VIAGEM A SERVIÇO**

**Processo:** 00.005141/2025-85

**Assunto:** Convite para participar do 39º CONGRESSO PAN-AMERICANO DE AVALIAÇÃO (UPAV, EQUADOR 2025)

**Interessado:** Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores - AEPA

**1. DADOS PROFISSIONAIS**

- Eng Civil Neemias Manchado Barbosa – Conselheiro Federal, representante do Presidente do Confea
- Eng<sup>a</sup> Civil Carmem Bastos Nardino – Presidente do Crea-AC, representante do Colégio de Presidentes
- Eng. Luiz Henrique Cappellano - Conselheiro do IBAPE/SP, representante do CDEN



**2. DADOS DA REUNIÃO**

**Nome:** “XXXIX CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV – ECUADOR 2025”

**Local:** Quito, Equador

**Data:** de 24 a 26 de setembro de 2025

**3. OBJETIVOS**

**3.1. Finalidade da participação:**

Por meio da Decisão Plenária PL nº1781/2025 foi aprovada a constituição de missão representativa do Sistema Confea/Crea para participar do “XXXIX CONGRESO PANAMERICANO DE VALUACIÓN UPAV – ECUADOR 2025”, a ser realizado de 24 a 26 de setembro de 2025, em Quito, Equador”, evento que reúne profissionais, acadêmicos, especialistas na área de avaliação, pesquisadores e instituições de toda a América Latina para debater boas práticas, inovações e desafios na área de avaliações e perícias.

A participação no evento tem como objetivo fortalecer o relacionamento institucional entre as organizações participantes, representando uma oportunidade de desenvolver conhecimentos, especialmente das técnicas avaliatórias modernas, e ainda, de expandir a rede de relacionamentos do Sistema com entidades representantes de outros países.

Considerando também, que as inovações na área de avaliações são de grande interesse para os profissionais do Sistema Confea/Crea em função das rápidas mudanças nas diversas áreas de serviços e de produção, sendo necessário maior conhecimento técnico e aprimoramento profissional.

**Local:** cidade de Quito, Equador

**Organização do evento:** Asociación Ecuatoriana de Peritos Avaluadores (AEPA)

**Data:** de 24 a 26 de setembro de 2025

**4. PROGRAMAÇÃO DAS ATIVIDADES PREVISTAS**

<b>Quarta-feira, 24 de setembro</b>	
<b>8:15</b>	Encerramento dos cursos pré-congresso
<b>14:30</b>	Credenciamento
<b>19:30</b>	Coquetel de boas-vindas
<b>Quinta-feira, 25 de setembro</b>	
<b>8:00</b>	Credenciamento
<b>9:00</b>	Abertura solene
<b>10:15</b>	Palestra magistral: "Ativos intangíveis, tornando visível o invisível" Gabriela Clivio (IVSC)
<b>11:15</b>	INTERVALO PARA CAFÉ - VISITA À EXPOSIÇÃO - LANÇAMENTO DE LIVROS
<b>11:35</b>	Painel de especialistas: Normas Internacionais de Avaliação
<b>12:35</b>	Palestra magistral: "A automatização não é o futuro... é a sua substituição?" Fernando Acurio
<b>12:55</b>	Foto em grupo
<b>13:15</b>	<b>ALMOÇO</b>
<b>15:00</b>	<b>Painéis</b>
	Avaliação de maquinaria industrial como unidade e avaliação massiva segundo inventário de planta Juan Ángel Núñez Scarpellini
	Design de um sistema de avaliação AVM para veículos na Bolívia Jorge Daniel Meneses Durán Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia
	Desvalorização do centro histórico de Assunção Norma Martínez Gerding Américo Cáceres Di Leo
<b>15:35</b>	<b>Painéis</b>
	Sistema de avaliação autônoma com IA generativa e blockchain para maquinaria industrial Luis A. Meza Pacheco Karen P. Meza Bajaña
	Plurivalor na avaliação de objetos não imobiliários Andrés Marín Zuluaga Humberto Alexander Zuluaga Correa
	Avaliação do Valor Locativo de Imóveis Comerciais Atípicos Situados em Cidades Históricas Antônio Cláudio Andrade Brum Igor Almeida Fassarella Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello
<b>16:10</b>	<b>Painéis</b>
	Aplicação das Técnicas de Micro Algoritmos Genéticos à Avaliação Imobiliária Roberto Piol Puppio
	Elaboração das Tabelas de Depreciação para Veículos e Maquinário Luis A. Tinoco
	A avaliação como instrumento de negociação entre o tangível e o intangível: Construção de uma Distância

	Temperada: O caso do Palácio Pereira em Santiago do Chile Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia Leonardo Triviño Pereda
<b>16:40</b>	<b>RECESSO PARA CAFÉ - VISITA EXPOSIÇÃO - LANÇAMENTO LIVROS</b>
<b>17:10</b>	<b>Painéis</b>
	Risco de Avaliação Jorge David Beluche Jurado
	Direito de preferência, transferência de domínio e IVS de imóvel comercial com contratos de arrendamento vigentes José Alberto Gómez Conde
	Consistência na avaliação de imóveis especiais através de métodos multivariados Omar Aníbal Cardona Medina
<b>17:45</b>	<b>Painéis</b>
	A Indemnização Integral na Gestão Predial para Projetos de Utilidade Pública: Uma Abordagem de Danos e Prejuízos ao Afetar o Direito de Propriedade Leonardo Fabio Restrepo Piña Luis Fernando Restrepo Gómez
	Determinação de um modelo estatístico para estabelecer um valor razoável de administração, a partir das características dos imóveis residenciais em propriedade horizontal entre os estratos 3 a 6 Adriana Patricia Pelaez Henao Juan Pablo Barrero Vélez
	Valoração Ambiental com Incerteza: Análise de Sensibilidade e Simulação de Monte Carlo Aplicadas ao Visual HEA Igor Almeida Fassarella Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello Mauro Mendonça Magliano
<b>Sexta-feira, 26 de setembro</b>	
<b>9:00</b>	<b>Painéis</b>
	Valoração de Voo Florestal em Plantações cítricas: Estimativa do Valor presente de utilidades futuras Juan Ángel Núñez Scarpellini
	Proposta metodológica de valoração do solo de proteção ambiental de páramos, baseando-se na produção de água mediante uso de IA Cristhian Camilo Montilla Reyes Mónica Rivera
	Estimativa do direito real de usufruto utilizando valoração de empresas em funcionamento José Fabio Azofeifa Arias
<b>9:35</b>	<b>Painéis</b>
	Análise dos principais fatores que valorizam as terras rurais no Uruguai Carlos Alberto Peruzzo Trivelloni Leonardo Andrés Vique González
	Plataforma Digital de Apoio Normativo para Avaliadores Urbanos: Ferramenta Técnica para Avaliadores Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia

	María del Carmen Melgarejo Jiménez
	Metodologia para valoração de marcas utilizando o desempenho interno da empresa como base para o cálculo da taxa de royalties Javier Furlong Salgado Armando Heraclio Escalante Chavira
<b>10:10</b>	<b>Painéis</b>
	Aplicação da geoestatística e da análise espacial para o cálculo do valor do solo no âmbito do cadastro multipropósito na Colômbia Juan Pablo Barrero Vélez Humberto Alexander Zuluaga
	Modelos de Valoração Comercial de Venda no Mercado de Imóveis Aplicando Novas Tecnologias com presença da I.A.: Apresentação de um Caso Julio Abel Ríos Sánchez
	Valoração da Vista como Variável Qualitativa em Avaliações Imobiliárias: Aplicação em Áreas Turísticas com Atributos Paisagísticos Relevantes Antônio Cláudio Andrade Brum Igor Almeida Fassarella Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello
<b>10:40</b>	<b>RECESSO PARA CAFÉ - VISITA EXPOSIÇÃO - LANÇAMENTO DE LIVROS</b>
<b>11:10</b>	<b>Painéis</b>
	Proposta metodológica para a valoração do ativo biológico amarrón sob Normas Internacionais de Informação Financeira (NIIF) Luis Alfonso Chávez Chávez
	Incremento exponencial dos valores cadastrais dos imóveis urbanos e suburbanos do município de Irapuato, Gto., México, dos anos 2017 a 2022 Claudia Camargo Segovia
	Avaliação de empreendimentos de base imobiliária para garantia: estimativa do valor da oportunidade de investimento e proposta de rating para a classificação de risco Lutemberg de Araújo Florêncio Claudio Tavares de Alencar
<b>11:45</b>	<b>Painéis</b>
	Valoração de Recursos Hídricos: Experiência do Reservatório Poechos e Avaliação do Impacto em Piura-Peru Ronald Cárdenas Bereche
	Valoração de imóvel especial centro comercial Omar Aníbal Cardona Medina
	Desvalorização do remanescente em desapropriação parcial Arthur Guerra Paiva Avelar Marcelo Rossi de Camargo Lima
<b>12:20</b>	<b>Painéis</b>
	Integração da Tecnologia BIM em Processos de Valoração Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia Marcelo Velásquez

	Viver sob a piscina: Quantificação técnica do prejuízo patrimonial e extrapatrimonial em imóveis residenciais em altura María Carolina Letelier Bop Luis Alberto Bernales Ghacham
	NFTs de maquinaria industrial: tokenização de ativos físicos para valoração e financiamento Luis Alberto Meza Pacheco Karen Pamela Meza Bajaña
<b>12:50</b>	<b>ALMOÇO</b>
14:35	Palestra magistral: "A valorização dos centros históricos na América Latina" Arq. Fernando Carrión
15:35	Painel de especialistas - Mesa redonda sobre Valoração Patrimonial
16:35	Declaração de Quito - Equador
<b>16:55</b>	<b>INTERVALO PARA CAFÉ - VISITA À EXPOSIÇÃO</b>
17:10	Cerimônia de encerramento, premiação do concurso
17:50	Apresentação do XL Congresso UPAV Espanha
18:10	Palavras de encerramento - Presidente da UPAV
<b>20:30</b>	<b>JANTAR DE ENCERRAMENTO</b>

## 5. RELATÓRIO TÉCNICO

### Quarta-feira, 24 de setembro

- Credenciamento
- Coquetel de boas-vindas

Na noite do dia 24 de setembro o Eng. Teodosio Cayo Araya, Presidente da União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV) juntamente com a diretoria da [Associação Ecuatoriana de Peritos Avaluadores](#) (AEPA) recepcionou os participantes do Congresso. Com apresentações da rica cultura e culinária do Equador, com destaque para a dança folclórica equatoriana.



### Quinta-feira, 25 de setembro



### Abertura solene

A abertura solene do congresso aconteceu na manhã de quinta-feira, 25 de setembro, compondo o dispositivo de honra a diretoria da UPAV – União Pan-americana de Associações de Avaliação e a diretoria da AEPA - [Associação Ecuatoriana de Peritos Avaluadores](#), anfitriã do evento. Após a apresentação do Hino do Equador, o Eng. Teodosio Cayo Araya, Presidente da União Pan-Americana de Associações de Avaliação (UPAV), deu boas-vindas e declarou aberto o Congresso, apresentou um breve contexto do evento, com seu histórico e objetivos. A Arq. Julia Gabriela Merino Valverde, Presidente da [Associação Ecuatoriana de Peritos Avaluadores](#) (AEPA), deu as boas-vindas aos participantes, agradeceu aos patrocinadores e equipe envolvida na organização, e anunciou um resumo da programação, destacando palestras, atividades e os principais convidados.



### ·Palestra magna

**Tema: "Ativos intangíveis, tornando visível o invisível"**

**Palestrante: Gabriela Clivio (IVSC)**

A palestra discorreu sobre os ativos intangíveis na avaliação empresarial, que incluem bens não visíveis, como marcas, patentes, direitos autorais entre outros. Esses ativos, devido à sua natureza abstrata e à escassez de referências de mercado se torna uma das tarefas mais desafiadoras, frequentemente influenciando significativamente o valor total de uma empresa. Apresentou os métodos de avaliação especializados que determinam o valor dos intangíveis, tais como o método de renda, que projeta fluxos de caixa futuros; o método de mercado, que compara ativos similares; e o método de custo, que avalia o custo de criação ou substituição. Concluiu que apesar da escassez de referências de mercado e das dificuldades, entender e quantificar corretamente os intangíveis, adotando uma abordagem metodológica adequada é crucial para uma avaliação precisa da empresa e deve ser considerado em qualquer processo de avaliação.



### Painel de especialistas

Nesse painel, os especialistas abordaram os diferentes aspectos das Normas Internacionais de Avaliação (IVS), que trata do conjunto de diretrizes universais desenvolvidas pelo [Conselho](#)



[Internacional de Normas de Avaliação \(IVSC\)](#), para padronizar práticas e garantir a transparência e precisão na avaliação de diferentes ativos em todo o mundo.



### Palestra magna

**Tema:** "A automatização não é o futuro... é a sua substituição?"

**Palestrante:** Fernando Acurio

A palestra abordou o processo de automatização no mercado de avaliação, onde os modelos automatizados combinam modelagem matemática ou estatística com grandes bases de dados para calcular o valor de um bem. Que a automação minimiza erros humanos e garante maior precisão nos valores avaliados, pois utiliza a análise de imagens e cruzamento massivo de dados tornando possível avaliar milhares de bens em segundos, o que seria inviável com métodos tradicionais. Concluiu que a inteligência artificial (IA) tem se consolidado como ferramenta transformadora nesse campo, trazendo agilidade, redução de custos e maior precisão estatística.



### Foto em grupo



### Painéis

**Palestra:** Avaliação de maquinaria industrial como unidade e avaliação massiva segundo inventário de planta

**Palestrante:** Juan Ángel Núñez Scarpellini

**Palestra:** Design de um sistema de avaliação AVM para veículos na Bolívia

**Palestrantes:** Jorge Daniel Meneses Durán

Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia

**Palestra:** Desvalorização do centro histórico de Assunção

**Palestrantes:** Norma Martínez Gerding  
Américo Cáceres Di Leo

industrial

**Palestra:** Sistema de avaliação autônoma com IA generativa e blockchain para maquinaria

**Palestrantes:** Luis A. Meza Pacheco  
Karen P. Meza Bajaña

**Palestra:** Plurivalor na avaliação de objetos não imobiliários.

**Palestrantes:** Andrés Marín Zuluaga Humberto  
Alexander Zuluaga Correa

Históricas

**Palestra:** Avaliação do Valor Locativo de Imóveis Comerciais Atípicos Situados em Cidades

**Palestrantes:** Antônio Cláudio Andrade Brum  
Igor Almeida Fassarella  
Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello



**Palestra:** Aplicação das Técnicas de Micro Algoritmos Genéticos à Avaliação Imobiliária

**Palestrantes:** Roberto Piol Puppio



**Palestra:** Elaboração das Tabelas de Depreciação para Veículos e Maquinário

**Palestrante:** Luis A. Tinoco

**Palestra:** A avaliação como instrumento de negociação entre o tangível e o intangível:  
Construção de uma Distância Temperada: O caso do Palácio Pereira em Santiago do Chile

**Palestrante:** Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia  
Leonardo Triviño Pereda

### **Visita exposição - Lançamento de livros**

Durante o evento ocorreu o lançamento da tradução para o espanhol do livro "*Avaliação de Imóveis em Desapropriação para Implantação de Infraestrutura*", do IBAPE/SP. Foi também distribuído exemplares da "*Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais para Desapropriação e Servidão*" do IBAPE/SP, e do livro "*Diretrizes Técnicas para Perícias Judiciais Envolvendo Vícios Construtivos nas Habitações de Interesse Social*", ambos patrocinados pelo Confea.





## Painéis

**Palestra:** Risco de Avaliação

**Palestrante:** Jorge David Beluche Jurado

**Palestra:** Direito de preferência, transferência de domínio e IVS de imóvel comercial com contratos de arrendamento vigentes

**Palestrante:** José Alberto Gómez Conde

**Palestra:** A Indenização Integral na Gestão Predial para Projetos de Utilidade Pública: Uma Abordagem de Danos e Prejuízos ao Afetar o Direito de Propriedade

**Palestrantes:** Leonardo Fabio Restrepo Piña  
Luis Fernando Restrepo Gómez

**Palestra:** Determinação de um modelo estatístico para estabelecer um valor razoável de administração, a partir das características dos imóveis residenciais em propriedade horizontal entre os estratos 3 a 6

**Palestrantes:** Adriana Patricia Pelaez Henao  
Juan Pablo Barrero Vélez

**Palestra:** Valoração Ambiental com Incerteza: Análise de Sensibilidade e Simulação de Monte Carlo Aplicadas ao Visual HEA

**Palestrantes:** Igor Almeida Fassarella  
Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello  
Mauro Mendonça M

agliano

## Sexta-feira, 26 de setembro



**Painéis**

**Palestra:** Estimativa do direito real de usufruto utilizando valoração de empresas em funcionamento

**Palestrante:** José Fabio Azofeifa Arias

**Palestra:** Análise dos principais fatores que valorizam as terras rurais no Uruguai

**Palestrantes:** Carlos Alberto Peruzzo Trivelloni  
Leonardo Andrés Vique González

**Palestra:** Plataforma Digital de Apoio Normativo para Avaliadores Urbanos: Ferramenta Técnica para Avaliadores

**Palestrantes:** Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia  
María del Carmen Melgarejo Jiménez



**Palestra:** Metodologia para valoração de marcas utilizando o desempenho interno da empresa como base para o cálculo da taxa de royalties

**Palestrantes:** Javier Furlong Salgado  
Armando Heraclio Escalante Chavira



**Palestra:** Aplicação da geoestatística e da analítica espacial para o cálculo do valor do solo no âmbito do cadastro multipropósito na Colômbia

**Palestrantes:** Juan Pablo Barrero Vélez  
Humberto Alexander Zuluaga

**Palestra:** Modelos de Valoração Comercial de Venda no Mercado de Imóveis Aplicando Novas Tecnologias com presença da I.A.: Apresentação de um Caso

**Palestrante:** Julio Abel Ríos Sánchez

**Palestra:** Valoração da Vista como Variável Qualitativa em Avaliações Imobiliárias: Aplicação em Áreas Turísticas com Atributos Paisagísticos Relevantes.

**Palestrantes:** Antônio Cláudio Andrade Brum  
Igor Almeida Fassarella  
Eduardo Tadeu Pôssas Vaz de Mello



**Palestra:** Proposta metodológica para a valoração do ativo biológico amarón sob Normas Internacionais de Informação Financeira (NIIF)

**Palestrante:** Luis Alfonso Chávez Chávez

**Palestra:** Incremento exponencial dos valores cadastrais dos imóveis urbanos e suburbanos do município de Irapuato, Gto., México, dos anos 2017 a 2022

**Palestrante:** Claudia Camargo Segovia

**Palestra:** Avaliação de empreendimentos de base imobiliária para garantia: estimativa do valor da oportunidade de investimento e proposta de rating para a classificação de risco.

**Palestrantes:** Lutemberg de Araújo Florêncio

Claudio Tavares de Alencar



**Palestra:** Valoração de Recursos Hídricos: Experiência do Reservatório Poechos e Avaliação do Impacto em Piura-Peru

**Palestrante:** Ronald Cárdenas Bereche

**Palestra:** Valoração de imóvel especial centro comercial

**Palestrante:** Omar Aníbal Cardona Medina

**Palestra:** Desvalorização do remanescente em desapropriação parcial

**Palestrantes:** Arthur Guerra Paiva Avelar

Marcelo Rossi de Camargo Lima



**Palestra:** Integração da Tecnologia BIM em Processos de Valoração

**Palestrante:** Julio Ernesto Martín Ibañez Arandia Marcelo Velásquez

**Palestra:** Viver sob a piscina: Quantificação técnica do prejuízo patrimonial e extrapatrimonial em imóveis residenciais em altura

**Palestrantes:** María Carolina Letelier Bop

Luis Alberto Bernales Ghacham



**Palestra:** NFTs de maquinaria industrial: tokenização de ativos físicos para valoração e financiamento

**Palestrantes:** Luis Alberto Meza Pacheco  
Karen Pamela Meza Bajaña



### **Palestra magna**

**Tema:** "A valorização dos centros históricos na América Latina"

**Palestrante:** Arq. Fernando Carrión

A palestra abordou a diversidade dos centros históricos da América Latina, que não podem ser vistos como um conjunto homogêneo, apresentam uma diversidade significativa tanto do ponto de vista patrimonial como sociocultural. Apesar das diferenças, as cidades da enfrentam desafios semelhantes para preservar seus centros históricos, considerando diversos aspectos históricos, urbanos, sociais e econômicos. Concluiu que a valorização do patrimônio dos centros históricos não pode ser entendida apenas como a soma de atributos que asseguram o valor de um determinado objeto, é preciso considerar também a relação entre os bens culturais, o valor da sua história e na relação que estabelece com as comunidades.



### **Painel de especialistas**

Nesse painel, os especialistas abordaram diferentes aspectos sobre a avaliação patrimonial, que trata da determinação do valor dos ativos e passivos de uma empresa. Pontuaram que o conhecimento intelectual de uma empresa é um ativo intangível valioso que aumenta a competitividade e o valor de mercado da empresa de forma significativa, mas há uma grande dificuldade em avaliar o valor que ele representa.



## Sessão de Encerramento do Congresso

### Declaração de Quito – Equador

O documento “**Declaração de Quito**” foi lido pelo Presidente da UPAV engenheiro Teodosio Cayo Araya durante a cerimônia de Encerramento.



### Premiação do concurso

Na cerimônia de encerramento ocorreu a premiação dos melhores painéis apresentados no Congresso. O IBAPE se destacou na área técnica durante o Congresso, que elegeu os três melhores estudos apresentados. O segundo lugar foi conquistado pelo trabalho “*Desvalorização do remanescente em desapropriação parcial*”, de autoria do Eng. Arthur Guerra Avelar e do Eng. Marcelo Rossi de Camargo Lima. O Eng. Gutemberg Florencio – Associado do IBAPE/PE, também foi premiado, com o trabalho “*Avaliação de empreendimentos de base imobiliária para garantia: estimativa do valor da oportunidade de investimento e proposta de rating para classificação de risco*”. Essas conquistas reforçam a relevância técnica e científica dos profissionais do IBAPE, destacando a contribuição da entidade para o avanço das práticas de avaliação, perícia e engenharia.



### Apresentação do XL Congresso UPAV Espanha



### Palavras de encerramento - Presidente da UPAV

Na sessão de encerramento do XXXIX Congresso Panamericano de Avaliações (UPAV) o ex-presidente do IBAPE-SP, Eng. Antonio Sérgio Liporoni, foi homenageado com o Prêmio “Felipe González”, de Avaliador Panamericano de 2025, um reconhecimento à sua trajetória e contribuição para a engenharia de avaliações.





#### JANTAR DE ENCERRAMENTO



#### 6. PROPOSIÇÕES/RECOMENDAÇÕES A SEREM APLICADAS NO SISTEMA PELA EXPERIÊNCIA ADQUIRIDA

A posição do Confea em relação à área de avaliação e perícia é de defesa de que essas atividades são exclusivas de profissionais habilitados registrados nos Crea's. A legislação e normativas do Confea estabelecem que a perícia, avaliação e laudos técnicos são matérias essencialmente técnicas que exigem qualificação específica.

O tema avaliação e perícia é o foco principal do IBAPE, parte integrante do CDEN, que implantou e tem gerido um exitoso programa de certificação profissional. Na esfera internacional o IBAPE mantém filiação à UPAV e ao Conselho Internacional de Padrões de Avaliação - IVSC e, através desses organismos, vem participando das mais importantes ações para consolidação, nos planos continental e global, de conceitos e procedimentos que devem reger a elaboração de trabalhos avaliatórios.

Ante o exposto, como proposições e recomendações a serem aplicadas no Sistema Confea/Crea, sugerimos os itens apresentados a seguir:

- **Reforçar a defesa técnica:** Que o sistema Confea/Crea prossiga nas ações de defesa das atribuições dos engenheiros avaliadores mantendo o posicionamento contra a atuação de profissionais não habilitados nessas áreas, vez que isso pode comprometer a confiabilidade dos serviços e a segurança da sociedade;

- **Apoiar a fiscalização:** Realizar fiscalização rigorosa no mercado para garantir que apenas profissionais habilitados e registrados nos CREAs estejam realizando as atividades, combatendo a prática ilegal por parte de profissionais não qualificados;

- **Buscar apoio judicial:** Que o sistema Confea/Crea mantenha o apoio a decisões judiciais que reconheçam essa exclusividade;

- **Manter o diálogo com órgãos e associações:** Consolidação de parcerias com entidades que estejam envolvidas nessa área, mantendo um diálogo transparente com associações e órgãos reguladores, como a ABNT, para evitar retrocessos e garantir a qualidade técnica dos laudos;

- **Atualizar normativas:** Trabalhar para a atualização e aprimoramento das normas técnicas e do arcabouço legal que regula a profissão, garantindo que as atribuições sejam claras e protegidas por lei.



- **Promover a conscientização:** Divulgar o papel do engenheiro avaliador, enfatizando a expertise técnica necessária para a realização de avaliações e perícias, a fim de conscientizar a sociedade e os tomadores de decisão.
- **Promover o aprimoramento do conhecimento técnico:** Participação de representantes do Sistema Confea/Crea em eventos nacionais e internacionais voltados para o tema;
- **Promover o intercâmbio de conhecimento e networking:** Participação nas próximas edições do congresso e nas assembleias da UPAV, visando consolidar a permanência do Sistema Confea/Crea nos debates e a atualização do que vem sendo discutido sobre o tema;

## 7. CONCLUSÃO:

O XXXIX CONGRESSO PANAMERICANO DE AVALIAÇÃO (UPAV) – ECUADOR 2025 é um dos maiores e mais importantes eventos do setor imobiliário e da avaliação de propriedade da América Latina. Organizado pela União Panamericana de Avaliação – UPAV, reuniu profissionais da área de avaliação e perícia e representantes de diversas entidades ligadas ao mercado imobiliário de avaliação e perícias de diferentes países das Américas para discutir os desafios e avanços área de avaliação e perícia, proporcionando um espaço para troca de conhecimento e experiências. As discussões e contribuições havidas durante o Congresso permitiram que os profissionais tivessem acesso às informações sobre os rumos, normas internacionais e inovações voltadas para a área de avaliação e perícia.

A participação do Confea no evento proporcionou maior aproximação com os órgãos/entidades de outros países que estão engajadas em ações que visam a difusão de conhecimento técnico, treinamento e aprimoramento de uma categoria profissional que vem ganhando importância cada dia na sociedade brasileira. A participação nesse evento representa uma ação importante no que diz respeito à inserção internacional do Sistema, um dos objetivos da Agenda Estratégica do Sistema Confea/Crea, que tem como um dos eixos promover a inserção no mercado internacional de profissionais e empresas abrangidos pelo Sistema. Representa uma oportunidade de ampliação da rede de relacionamentos com entidades brasileiras e internacionais ligadas às atividades de avaliação e perícia.

Como resultado geral, a participação no Congresso foi extremamente positiva. Ante o exposto, reforçamos a importância da continuidade de participação do Sistema Confea/Crea nos eventos relacionados ao tema. Finalmente, vale destacar que as avaliações e perícias, fazem parte do papel desempenhado pelos profissionais integrantes do Sistema Confea/Crea na defesa dos interesses sociais e humanos e na promoção dos preceitos do desenvolvimento sustentável, um dos objetivos da Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável.

É o relatório.

## 8. CERTIFICADOS





Documento assinado eletronicamente por **Neemias Machado Barbosa, Conselheiro(a) Federal**, em 07/11/2025, às 14:28, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Carmem Bastos Nardino, Presidente do Crea-AC**, em 07/11/2025, às 14:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Henrique Cappellano, Usuário Externo**, em 07/11/2025, às 16:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://confea.sei.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://confea.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1388994** e o código CRC **6AC3267A**.

---