



J FERNANDO B MIRANDA

Engenheiro Civil • UFPa/1982 • Consultor Eng Diagnóstica

45+ ANOS DE TRAJETÓRIA

✉ fernando@imovel.eng.br

☎ (91) 98125-1639

45+ Anos

Experiência comprovada em engenharia econômica e perícias

5.000+

Dependências prediais geridas no BB com conservação preventiva

USD 110M

1.600 imóveis Telemar avaliados em 45 dias com 30 profissionais

128k m²

Compatibilização de projetos do Centro de Eventos Balneário Camboriú



Resumo Profissional

Engenheiro Civil, Consultor, Perito e Avaliador com **45 anos de experiência progressiva** em engenharia econômica, consultoria estratégica, perícias e avaliações de imóveis, gestão nacional de manutenção e conservação predial e fiscalização de obras.

Autoridade técnica consolidada com expressivo histórico institucional no quadro concursado do **Banco do Brasil (1976–1995)**, e como terceirizado na **Caixa Econômica Federal**, na **Cushman & Wakefield**, nos agentes financeiros **BNDES**, **Banco do Nordeste**, **Governo do Estado do Pará**, **Banco Mundial**, **BID** e outras várias instituições consagradas. Atuação com sólida formação em laudos técnicos de engenharia, vistorias, fiscalização, coordenação de obras e projetos e avaliações pautadas em metodologia científica e **estatística inferencial**, estrita conformidade com normas técnicas (ABNT, SESMT) e responsável técnico de obras e serviços de alta complexidade.

Credibilidade Técnica Documentada e Verificável: perfil altamente qualificado e apto a subsidiar manifestações técnicas, laudos periciais judiciais e extrajudiciais, vistorias e denúncias fundamentadas junto a órgãos de fiscalização e ao poder público.



Competências Técnicas



Perícias e Avaliações de Imóveis

Aplicação rigorosa de metodologia científica e modelos matemáticos de estatística inferencial (regressão linear e espacial).



Engenharia Econômica e de Valores

Análise de viabilidade financeira de empreendimentos, otimização de custos e engenharia de avaliação patrimonial corporativa.



Gestão de Manutenção e Conservação Predial

Implementação e governança de programas de conservação predial preventiva e corretiva em redes corporativas com milhares de unidades.



Fiscalização e Compatibilização de Projetos

Coordenação interdisciplinar, compatibilização executiva e fiscalização de obras de grande porte e alta complexidade arquitetônica.



Elaboração de Laudos, Vistorias e Relatórios

Pareceres técnicos periciais minuciosos, laudos de vistoria cautelar, inspeção predial e avaliações fundamentadas com fé técnica.



Conformidade com Normas Técnicas

Alinhamento pleno às normas ABNT (série NBR 14653, NBR 13752, NBR 5674) e requisitos de Segurança do Trabalho e SESMT.



Leitura e Interpretação de Desenhos Técnicos

Domínio amplo de projetos estruturais, fundações, instalações prediais hidrossanitárias, elétricas e memoriais descritivos.



Gestão de Equipes Técnicas Especializadas

Liderança de times multidisciplinares com dezenas de engenheiros e arquitetos em projetos simultâneos em nível nacional.



Análise e Resolução de Problemas Técnicos

Diagnóstico de patologias construtivas, arbitragem técnica, resolução de impasses contratuais e contingenciamento de obras.



Gestão de Aplicativos Gerenciais

Criação e operação avançada de ferramentas especializadas:

SISORCE

SISCOP

SIMIL

SisRen

SisValue



Histórico Profissional

Engenheiro Civil Consultor Estratégico

Atuação Independente & Ex-Coordenador Geral do Banco do Brasil SA (Belém/PA e Brasília/DF: 10/1976 a 07/1995)

02/1982 – Atual

Coordenação de excelência em engenharia de valores, fiscalização nacional e regional de obras civis e perícias imobiliárias corporativas:

- **Liderança Nacional e Internacional:** Coordenação de equipes de Engenharia de Valores e Avaliações e gestão direta de 32 engenheiros e arquitetos em escala nacional.
- **Patrimônio Banco do Brasil:** Avaliação e perícia técnica de mais de **200 imóveis** operacionais do Banco do Brasil.
- **Caixa de Previdência do BB (PREVI):** Avaliação de **43 imóveis comerciais de grande porte** na cidade de São Paulo (Av. Paulista, Av. Eng. Luis Carlos Berrini, Av. Consolação e Região Central).
- **Dação em Pagamento e Garantias:** Perícia e avaliação patrimonial de **93 imóveis residenciais, comerciais e industriais** complexos (usinas de álcool, indústrias de artefatos e minérios) para composição de dívidas, garantia de operações financeiras e validação de tributos.
- **Inovação Sistêmica (SISORCE & SISCOP):** Criação e gestão dos sistemas *SISORCE*(planejamento orçamentário de obras e serviços) e *SISCOP*(manutenção predial).
- **Impacto Financeiro Comprovado:** Implementação do processo de conservação predial preventiva SISCOP com **economia anual documentada de USD 10 milhões** em mais de 5.000 dependências do BB.
- **Auditorias Técnicas e Expansão:** Equipe precursora de implantação de 1.000 novas agências do BB (1982); auditoria de conformidade de normas de manutenção predial.
- **Centro de Eventos Balneário Camboriú/SC (2014/2015):** Coordenador da equipe credenciada pela Caixa Econômica Federal na análise, conferência e compatibilização de projetos executivos com o Governo do Estado de Santa Catarina e Prefeitura Municipal (**Área Construída: 47.218,84 m²; Área Total: 128.046,82 m²**).

Sócio Proprietário e Responsável Técnico

Vertical Empreendimentos Ltda ME (Belém/PA)

01/1988 – Atual

Responsável técnico e gestor geral de execução de obras civis comerciais, residenciais e industriais, com credenciamentos estratégicos de alta autoridade:

- **Credenciamento Caixa Econômica Federal (2000–2006):** Atuação pericial oficial em vistorias, análises e avaliações de imóveis urbanos com emprego de metodologia científica e estatística inferencial.

Formação Acadêmica & Qualificações Estratégicas

2022	Engenharia de Segurança do Trabalho — SESMT	EDUTEC (Salvador/BA)	Especialização e conformidade com normas regulamentadoras e segurança ocupacional.
2015	Análises de Empreendimentos Verdes e Sustentáveis	GIHABFL / CEF (Florianópolis/SC)	Metodologia e parâmetros de sustentabilidade, eficiência energética e certificações construtivas.
2012	Treinamento e Implantação do SIMIL	Caixa Econômica Federal (CEF)	Compatibilização e saneamento cadastral de banco de dados de 35.000 imóveis da CEF em Santa Catarina.
1995	Gerência Financeira Empresarial	DESED / Banco do Brasil (Brasília/DF)	Gestão corporativa, planejamento econômico-orçamentário e finanças empresariais avançadas.
1992	Especialização em Engenharia Econômica	FUPAI (Itajubá/MG)	Pós-graduação focada em avaliação de ativos, taxa de retorno, viabilidade econômica e de engenharia.
1981	Graduação em Engenharia Civil (Turma 1982)	UFPA (Belém/PA)	Formação integral em engenharia civil, cálculo estrutural, mecânica dos solos e construções civis.

Respaldo Normativo & Validade Probatória

A atuação técnica fundamenta-se expressamente na **série ABNT NBR 14653** (Avaliação de Bens — partes 1, 2 e correlatas), **NBR 13752** (Perícias de Engenharia na Construção Civil), **NBR 5674**

(Manutenção de Edificações – Procedimento) e **NBR 16280** (Reformas em Edificações), bem como na **Lei Federal nº 5.194/1966** e nas resoluções vigentes do sistema **CONFEA/CREA**.

Todas as vistorias, laudos de avaliação e pareceres periciais são emitidos com a devida **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** junto ao CREA, assegurando plena validade probatória em processos judiciais, procedimentos arbitrais, inquéritos e manifestações administrativas perante órgãos públicos.

- ABNT NBR 14653 (Avaliação de Bens)
- ABNT NBR 13752 (Perícias)
- ABNT NBR 5674 (Manutenção)
- ABNT NBR 16280 (Reformas)
- Lei Federal 5.194/1966
- Emissão de ART CONFEA/CREA

J FERNANDO B MIRANDA

Engenheiro Civil — CREA PA 150.311.825-8

Especialista em Engenharia Econômica e Consultor Eng Diagnóstica

fernando@imovel.eng.br • (91) 98125-1639 • www.imovel.eng.br

Atualização cadastral: **Setembro de 2026**. Informações técnicas fidedignas, com comprovação documental integral, acervo técnico e atestados de capacidade técnica disponíveis mediante solicitação institucional.