

## Plano de Ensino

**Período Letivo:** 2023B

**Grupo:** 70D - CURSOS ESPECIAIS

**Disciplina:** 5120 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

### Ementa

Noções básicas de avaliação. Laudo técnico. Métodos e etapas no processo de avaliação. Avaliação de imóveis urbanos. Avaliação de glebas. Avaliação de construções. Avaliação de imóveis rurais. Avaliação de edificação. Depreciação de imóveis.

### Bibliografia Básica

Referência	Biblioteca Online
AYRES, Antonio. Como avaliar imóveis... sem mistérios. São Paulo: Imobiliária, 1996.	Minha Biblioteca <a href="https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/">https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/</a>
CASTRO, FERNANDO COELHO DE; RODRIGUES, ELOIZA LUTERO ALVES. <b>INSPEÇÃO AMBIENTAL IMOBILIÁRIA: DETECTANDO RESTRIÇÕES AMBIENTAIS EM IMÓVEIS.</b> SÃO PAULO: LEUD, 2004. 180 P ISBN 8574561703.	-
TEIXEIRA, TARCÍSIO. <b>MANUAL DA COMPRA E VENDA</b> DOCTRINA, JURISPRUDÊNCIA E PRÁTICA. 3. SÃO PAULO 2018	Minha Biblioteca <a href="https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788553601851">https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788553601851</a>

### Bibliografia Complementar

Referência	Biblioteca Online/Acervo Externo
SILVA, ANNA CAROLINA M. A. DA. <b>GUIA PARA AVALIAÇÃO DO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS.</b> SÃO PAULO: CETESB, 2003. 81 P. ISBN 858662425X.	-
SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, 2005, SÃO PAULO, SP. <b>ANAIS ...</b> RIO DE JANEIRO: PUBLITETTO, 2007. 150 P. ISBN 978-85-60342-01-3.	-
INDÚSTRIA IMOBILIÁRIA E A QUALIDADE AMBIENTAL: SUBSÍDIOS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL. SÃO PAULO: PINI, 2000. 103 P. ISBN 85-7266-122-0.	-
FIKER, JOSÉ. <b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: MANUAL DE REDAÇÃO DE LAUDOS.</b> SÃO PAULO: PINI, 2000. 119 P. ISBN 857266032-1.	-
SINDICATO NACIONAL DOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS. <b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS PELOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS.</b> BRASÍLIA: SINDPFA, 2019. ISBN 978-85-80874-00-2.	-
NBR 14653-1: Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.	<a href="http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-1.pdf">http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-1.pdf</a>
NBR 14653-2: Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2010.	<a href="https://www.galaxcms.com.br/up_arquivos/149/21-20170124191446.pdf">https://www.galaxcms.com.br/up_arquivos/149/21-20170124191446.pdf</a>

### Objetivos

Desenvolver a capacidade de compreensão na arte de avaliar imóveis através do conhecimento técnico-científico, aprimorado no curso e aplicado no dia a dia.

## Conteúdo Programático

### UNIDADE 1 - NOÇÕES BÁSICAS DE AVALIAÇÃO

- 1.1 Conceito de avaliação de imóveis
- 1.2 Finalidade da avaliação de imóveis
- 1.3 Tipos e natureza de imóveis
- 1.4 Quem pode avaliar
- 1.5 Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários

### UNIDADE 2 - MÉTODOS AVALIATÓRIOS DE IMÓVEIS

- 2.1 Métodos avaliatórios utilizados pelos corretores avaliadores
- 2.2 Métodos diretos
- 2.3 Métodos indiretos
- 2.4 Método de avaliação recomendável de acordo com o tipo ou a finalidade do imóvel

### UNIDADE 3 - PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

- 3.1 Requisitos mínimos de um PTAM.

### UNIDADE 4 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

- 4.1 Como avaliar lotes urbanos
- 4.2 Fatores de homogeneização
- 4.3 Método para cálculo de lotes de duas frentes
- 4.4 Aproveitamento Eficiente – Método Máximo

### UNIDADE 5 - AVALIAÇÃO DE GLEBAS

- 5.1 Gleba urbanizáveis
- 5.2 Como avaliar uma gleba?

### UNIDADE 6 - AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS

- 6.1 Imóveis rurais
- 6.2 Classificação de imóveis rurais
- 6.3 Metodologia de avaliação

### UNIDADE 7 -DEPRECIACÃO DE IMÓVEIS

- 7.1 O que é depreciação
- 7.2 Método para calcular a depreciação

## Instrumentos e Critérios de Avaliação

Para compor a Média Semestral da disciplina, leva-se em conta o desempenho atingido na avaliação formativa e na avaliação somativa, isto é, as notas alcançadas nas diferentes atividades virtuais e na(s) prova(s), da seguinte forma: Somatória das notas recebidas nas atividades virtuais, somada à nota da prova, dividido por 2. Caso a disciplina possua mais de uma prova, será considerada a média entre as provas.

Média Semestral: Somatória (Atividades Virtuais) + Média (Provas) / 2

Assim, se um aluno tirar 7 nas atividades e tiver 5 na(s) prova(s):  $MS = 7 + 5 / 2 = 6$

Antes do lançamento desta nota final, será divulgada a média de cada aluno, dando a oportunidade de que os alunos que não tenham atingido média igual ou superior a 7,0 possam fazer a Recuperação das Atividades Virtuais.

Se a Média Semestral for igual ou superior a 4,0 e inferior a 7,0, o aluno ainda poderá fazer o Exame Final. A média entre a nota do Exame Final e a Média Semestral deverá ser igual ou superior a 5,0 para considerar o aluno aprovado na disciplina.

Assim, se um aluno tirar 6 na Média Semestral e tiver 5 no Exame Final:  $MF = 6 + 5 / 2 = 5,5$  (Aprovado)