

Plano de Ensino

Período Letivo: 2023A

Curso: 232 - NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

4º Semestre

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 https://integrada.minhabiblioteca.com.br/#/
CASTRO, FERNANDO COELHO DE; RODRIGUES, ELOIZA LUTERO ALVES. INSPEÇÃO AMBIENTAL IMOBILIÁRIA: DETECTANDO RESTRIÇÕES AMBIENTAIS EM IMÓVEIS. SÃO PAULO: LEUD, 2004. 180 P ISBN 8574561703.	-
TEIXEIRA, TARCÍSIO. MANUAL DA COMPRA E VENDA DOUTRINA, JURISPRUDÊNCIA E PRÁTICA. 3. SÃO PAULO 2018	Minha Biblioteca https://integrada.minhabiblioteca.com.br/books/9788553601851

Bibliografia Complementar

Referência	Biblioteca Online/Acervo Externo
SILVA, ANNA CAROLINA M. A. DA. GUIA PARA AVALIAÇÃO DO POTENCIAL DE CONTAMINAÇÃO EM IMÓVEIS. SÃO PAULO: CETESB, 2003. 81 P. ISBN 858662425X.	-
SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, 2005, SÃO PAULO, SP. ANAIS ... 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. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: MANUAL DE REDAÇÃO DE LAUDOS. SÃO PAULO: PINI, 2000. 119 P. ISBN 857266032-1.	-
SINDICATO NACIONAL DOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS PELOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS. BRASÍLIA: SINDPFA, 2019. ISBN 978-85-80874-00-2.	-
NBR 14653-1: Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2001.	http://bittarpericias.com.br/wp-content/uploads/2017/02/Avaliacao-Bens-Procedimentos-Gerias-NBR-14653-1.pdf
NBR 14653-2: Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2010.	https://www.galaxcms.com.br/up_arquivos/149/21-20170124191446.pdf

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 -DEPRECIÇÃO 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 prova, da seguinte forma:
Somatória das notas recebidas nas atividades virtuais, somada à nota da prova, dividido por 2.

Média Semestral: Somatória (Atividades Virtuais) + Nota da Prova / 2

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

Atenção: o aluno pode conseguir um ponto adicional (Engajamento) na nota das atividades virtuais. Para ganhar o ponto do engajamento, o estudante terá que percorrer todo o material didático da disciplina (material textual e assistir a todos os vídeos), fazer todos os Exercícios e enviar todas as atividades. 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).

