

<b>PLANO DE DISCIPLINA</b>		
<b>IDENTIFICAÇÃO</b>		
CURSO: CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS		
DISCIPLINA: <b>AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS</b>	CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC. 0387	
PRÉ-REQUISITO: Não existe		
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [ X ] Optativa [ ] Eletiva [ ]		SEMESTRE: 3
<b>CARGA HORÁRIA</b>		
TEÓRICA: 54h	PRÁTICA: 13h	EaD:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4h/a		CARGA HORÁRIA TOTAL: 67h
DOCENTE RESPONSÁVEL: Warwick Ramalho de Farias Leite		

### EMENTA

Avaliações de Imóveis, conceitos, tipos, métodos avaliatórios, Avaliação de Terrenos urbanos, Estatística aplicada a casos práticos, Avaliação de Benfeitorias, Conceitos, Métodos avaliatórios, tipos, Avaliação de Edificações, Arbitramento de aluguéis, Avaliações Especiais, Avaliações rurais, Avaliações de Máquinas e Equipamentos.

### OBJETIVOS

#### GERAL

- Conhecer os elementos que caracterizam o processo de formação do conhecimento científico em geral e particulares com a introdução dos conceitos para capacitação na aplicação das técnicas de avaliação imobiliária, segundo a metodologia científica preconizada pelas Normas da Engenharia de Avaliações, estudando e discutindo questões históricas, filosóficas e sociológicas, além daquelas ligadas à avaliação de imóveis e sua tecnologia.

#### ESPECÍFICOS

- Conhecer os métodos disciplinados pela ABNT para execução da Avaliação de Imóveis;
- Conhecer e discutir os procedimentos primários e secundários delineadores da Técnica de Avaliação de Imóveis e suas implicações.
- Elaborar um PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de um imóvel

### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

#### 1. ESTATÍSTICA APLICADA AOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS

- 1.1 – Média Aritmética
- 1.2 – Desvio Padrão
- 1.3 – Pertinência das Amostras pelo Método de CHAUVENET
- 1.4 – Normas e Limites de Confiança
- 1.5 - Amplitude
- 1.6 - Intervalo de Confiança

- 1.7 - Distribuição em Classes
- 1.8 - Valor Decisório
- 1.9 - Exemplos

## **2. AVALIAÇÕES IMÓVEIS -**

- 2.1 – Conceitos Gerais
- 2.2 – Tipos de Avaliações
- 2.3 – Métodos Avaliatórios
- 2.4 – Valor, Preço e Custo
- 2.5 – Fatores que influenciam na composição do preço de mercado
- 2.6 – História dos Imóveis
- 2.7 – Levantamento de dados necessários à avaliação
- 2.8 – Modelos de Pareceres e Laudos

## **3. AVALIAÇÃO DE TERRENOS URBANOS**

- 3.1 – Métodos de Avaliação
- 3.2 – Fatores relevantes para a avaliação dos terrenos
- 3.3 – Pesquisa de dados
- 3.4 – Homogeneização dos Dados
- 3.5 – Exemplos Práticos

## **4 AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS**

- 4.1 – Edificações
- 4.2 – Métodos Avaliatórios
- 4.3 – Levantamentos e classificação do Padrão construtivo do imóvel
- 4.4 – Métodos para arbitramento de depreciações
- 4.5 – Quantificação do valor por metro quadrado da construção de edificação
- 4.6 – Normas e Estimativas de preço de imóveis
- 4.7 - Exemplos Práticos

## **5 OUTROS TIPOS DE AVALIAÇÕES (Métodos Avaliatórios e Exemplos)**

- 5.1 – Arbitramento de Aluguéis
- 5.2 – Avaliações Especiais: Cinemas, Teatros, Motéis, Hotéis, etc.
- 5.3 – Avaliações de Imóveis Rurais
- 5.4 – Avaliação de Máquinas Equipamentos

### **METODOLOGIA DE ENSINO**

A apresentação do conteúdo dar-se-á mediante aulas teóricas e práticas, apoiadas em recursos audiovisuais e computacionais, bem como estabelecendo um ensino-aprendizagem significativo. Aplicação de trabalhos individuais, apresentações de seminários e lista de exercícios.

### **RECURSOS DIDÁTICOS**

- [X] Quadro e Projetor
- [X] Periódicos/Livros/Revistas/Links
- [X] Laboratório: Laboratório de tecnologia das construções de Edifícios
- [X] Softwares: Uso do programa de Avaliação do Site> [www.calculoexato.com.br](http://www.calculoexato.com.br)

[X] Outros<sup>1</sup>: Apresentação de seminário e produção de artigo.

#### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

- Avaliações escritas;
- Relatórios de algumas atividades práticas;
- Trabalhos individuais e em grupo (exercícios, pesquisas, seminários);
- O processo de avaliação é contínuo e cumulativo;
- O aluno que não atingir 70% do desempenho esperado fará Avaliação Final.
- O resultado final será composto do desempenho geral do aluno.

#### BIBLIOGRAFIA

##### **Bibliografia Básica:**

FRANCISCO, Walter. Matemática Financeira. São Paulo: Atlas, 1991.

MATHIAS, Washington Franco. Matemática Financeira. São Paulo: Atlas, 2009.

SPINELLI, Walter. Matemática Comercial e Financeira. São Paulo: Ática, 1997.

##### **Bibliografia Complementar:**

D'AMATO, Mônica; ALONSO, Nelson Roberto Pereira. Imóveis urbanos: avaliação de aluguéis. São Paulo: LEUD, 2007.

FIKER, José. Avaliação de imóveis: manual de redação de laudos. São Paulo: PINI, 1989.

\_\_\_\_\_. Imóveis urbanos: avaliação de aluguéis. São Paulo: LEUD, 2007.

HALFELD, Mauro; GUEDES, Carlos Eduardo Paletta. Seu imóvel. São Paulo: Fundamento, 2008.

MOREIRA, Alberto Lélío. Princípios de Engenharia de Avaliações. São Paulo: PINI, 1994.

#### OBSERVAÇÕES

---

<sup>1</sup> Elaboração de PTAM – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – conforme o CRECI/PB