



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA  
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA PARAÍBA

PLANO DE DISCIPLINA			
IDENTIFICAÇÃO			
CAMPUS: João Pessoa			
CURSO: Tecnologia em Negócios Imobiliários			
DISCIPLINA: Avaliação de Imóveis		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC 0387	
PRÉ-REQUISITO:			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [x] Optativa [ ] Eletiva [ ]		SEMESTRE/ANO: 2023.1	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 54h	PRÁTICA: 13h	EaD¹:	EXTENSÃO:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 4h			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 67h / 80 HA			
DOCENTE RESPONSÁVEL: Alessandra Rocha Meira Nóbrega			

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 DA DISCIPLINA/COMPONENTE CURRICULAR (Geral e Específicos)
--

**Objetivo 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.

**Objetivos 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
-----------------------

ESTATÍSTICA APLICADA AOS MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS: Média Aritmética; Desvio Padrão; Pertinência das Amostras pelo Método de CHAUVENET; Normas e Limites de Confiança; Amplitude; Intervalo de Confiança; Distribuição em Classes; Valor Decisório; Exemplos.

AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS: Conceitos Gerais; Tipos de Avaliações; Métodos Avaliatórios; Valor, Preço e Custo; Fatores que

influenciam na composição do preço de mercado; Vistoria dos Imóveis; Levantamento de dados necessários à avaliação; Modelos de Pareceres e Laudos.

**AVALIAÇÃO DE TERRENOS URBANOS:** Métodos de Avaliação; Fatores relevantes para a avaliação dos terrenos; Pesquisa de dados; Homogeneização dos Dados; Exemplos Práticos.

**AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS:** Edificações; Métodos Avaliatórios; Levantamentos e classificação do Padrão construtivo do imóvel; Métodos para arbitramento de depreciações; Quantificação do valor por metro quadrado da construção de edificação; Normas e Estimativas de preço de imóveis; Exemplos Práticos.

**OUTROS TIPOS DE AVALIAÇÕES (Métodos Avaliatórios e Exemplos):** Arbitramento de Aluguéis; Avaliações Especiais: Cinemas, Teatros, Motéis, Hotéis etc.; Avaliações de Imóveis Rurais; Avaliação de Máquinas e 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

- Quadro
- Projetor
- Vídeos/DVDs
- Periódicos/Livros/Revistas/Links
- Equipamento de Som
- Laboratório
- Softwares<sup>2</sup>
- Outros<sup>3</sup>

#### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Serão realizadas pelo menos três avaliações: Relatórios de atividades práticas; Atividades individuais ou em grupos, contemplando exercícios, pesquisas e seminários.

#### ATIVIDADE DE EXTENSÃO<sup>4</sup>

#### BIBLIOGRAFIA<sup>5</sup>

##### **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

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Alexandra Rocha Meira Nobrega, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO**, em 04/02/2023 21:11:37.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 04/02/2023. Para comprovar sua autenticidade, faça a leitura do QRCode ao lado ou acesse <https://suap.ifpb.edu.br/autenticar-documento/> e forneça os dados abaixo:

Código 383798

Verificador: cbb59c9516

Código de Autenticação:



Av. Primeiro de Maio, 720, Jaguaribe, JOÃO PESSOA / PB, CEP 58015-435  
<http://ifpb.edu.br> - (83) 3612-1200