



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: CST EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS			
DISCIPLINA: TRIBUTAÇÃO E SEGUROS IMOBILIÁRIOS		CÓDIGO DA DISCIPLINA: TEC 0389	
PRÉ-REQUISITO: n/a			
UNIDADE CURRICULAR: Obrigatória [x] Optativa [ ] Eletiva [ ]		SEMESTRE/ANO: 3 PERÍODO, 2025.2	
CARGA HORÁRIA			
TEÓRICA: 50	PRÁTICA:	EaD¹:	EXTENSÃO:
CARGA HORÁRIA SEMANAL: 3			
CARGA HORÁRIA TOTAL: 50h (60 aulas)			
DOCENTE RESPONSÁVEL: GIORGIONE MENDES RIBEIRO JÚNIOR			

EMENTA
--------

Sistema Tributário Nacional: Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria, Empréstimos Compulsórios e Contribuições sociais. Tributação Imobiliária: ITBI, IPTU, ITR, Laudêmio, Aforamento e IR sobre ganho de capital. Seguro Imobiliário. Órgãos Reguladores: SUSEP e IRB. Apólice de Seguro. Apólice Compreensiva do SFH. Seguradoras. Tipos de Seguro. Seguro Término de Obras. MIP (morte e invalidez permanente). DFI (danos físicos no imóvel). Seguro Interno de Crédito. Seguro Fiança Locatício.

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

Geral

Propiciar ao aluno a oportunidade de conhecer todos os tributos incidentes nas operações relativas a imóveis, bem como as modalidades de seguros existentes para o mercado imobiliário.

Específicos

- Compreender a origem da proteção ao contribuinte;
- Conhecer as normas aplicáveis no ordenamento jurídico brasileiro referente à tributação imobiliária;
- Perceber a interdisciplinaridade entre Direito Securitários e Direito dos Contratos;
- Distinguir os tipos de seguros imobiliários.

## CONTEÚDO PROGRAMÁTICO

### CONCEITO E CLASSIFICAÇÃO DE TRIBUTOS

#### PRINCÍPIOS TRIBUTÁRIOS

#### TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

1. IPTU
2. ITBI
3. ITR
4. Contribuição de melhoria
5. Taxas e outros instrumentos de política urbana
6. Laudêmio
7. Aforamento
8. IR sobre ganho de capital

#### SEGURO IMOBILIÁRIO

1. Legislação vigente
2. Órgãos reguladores (SUSEP e IRB)
3. Conceitos e características da operação.
4. O papel das companhias seguradoras
5. TIPOS DE SEGUROS HABITACIONAIS
  1. MIP e DFI (benefícios e utilidades para o segurado)
  2. Custos
  3. Conceitos e vantagens do seguro término de construção
  4. A importância do seguro fiança locatício para o mercado de locação.
  5. O seguro interno de crédito como garantia para o agente financeiro
  6. Cobertura securitária
  7. Impacto do seguro habitacional na prestação
  8. Cálculo e base de cálculo do seguro
  9. Prêmios de seguro e indenização securitária

## METODOLOGIA DE ENSINO

A construção das competências pretendidas será facilitada por meio das seguintes estratégias:

Aulas expositivas em sala de aula.

- a) Proposta de Interdisciplinaridade, principalmente com a disciplina de CONTRATOS IMOBILIÁRIOS.
- b) Proposta de transversalidade com o estudo da Disciplina de Legislação Social.

Pesquisa sobre os temas trabalhados no plano da unidade curricular.

## RECURSOS DIDÁTICOS

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

## CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

*(Especificar quantas avaliações e formas de avaliação – avaliação escrita objetivo, subjetiva, trabalho, seminário, artigo, etc. - para integralização da disciplina/componente curricular, incluindo a atividade de recuperação final.)*

A disciplina adota metodologia de avaliação mista, com avaliações escritas objetivas e sem consulta, participação nas atividades dentro e fora da sala de aula bem como pesquisas extraclasse.

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

A disciplina será trabalhada na SENI - Semana de Negócios Imobiliários, através de atividades interdisciplinares

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

Bibliografia Básica:

BORBA, Cláudio. Direito tributário: teoria e 600 questões. 6. ed. Rio de Janeiro: Impetus, 2001.

CHAVES, Francisco Coutinho. Planejamento tributário na prática: gestão tributária aplicada. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

Alexandre, Ricardo. Direito Tributário Esquematizado. São Paulo: Juspodivm, 2018

Bibliografia Complementar:

COÊLHO, Sacha Calmon Navarro. Curso de direito tributário brasileiro. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

RAPOSO, Alexandre T; HEINE, Cláudio B. Manual jurídico do corretor de imóveis. 7. ed. Rio de Janeiro, RJ, 2004.

RIOS, Arthur; RIOS JÚNIOR, Arthur. Manual de direito imobiliário: de acordo com as novas alterações na lei do inquilinato. 4. ed. Curitiba, PR: Juruá, 2010.

#### OBSERVAÇÕES

*(Acréscitar informais complementares ou explicativas caso o docente(s) considere importantes para a disciplina/componente curricular)*

1 Para a oferta de disciplinas na modalidade à distância, integral ou parcial, desde que não ultrapassem os limites definidos em legislação.

2 Nesse item o professor deve especificar quais softwares serão trabalhados em sala de aula.

3 Nesse item o professor pode especificar outras formas de recursos utilizadas que não estejam citada.

4 Nesse item deve ser detalhado o PROJETO e/ou PROGRAMA DE EXTENSÃO que será executado na disciplina. Observando as orientações do Art. 10, Incisos I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, da Instrução Normativa que trata da construção do **Plano de Disciplina**.

5 Observar os mínimos de 3 (três) títulos para a bibliografia básica e 5 (cinco) para a bibliografia complementar.

Documento assinado eletronicamente por:

■ **Giorgione Mendes Ribeiro Junior, PROFESSOR ENS BASICO TECN TECNOLOGICO**, em 02/09/2025 12:46:17.

Este documento foi emitido pelo SUAP em 02/09/2025. 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 759055  
Verificador: 38f5e2e733  
Código de Autenticação:

