

Avaliação e Perícia Imobiliária / Período: 7

Professor: Fernando Geraldo Simão (Especialista)

CH: 80h

Ementa:

A avaliação abrange diversos aspectos, como o processo avaliativo, o método comparativo de vendas, o método da renda, o método do custo de reprodução e o método residual ou involutivo. Inclui também a avaliação por inferência estatística e a homogeneização de valores. Adicionalmente, considera fontes de informação relevantes para o avaliador, a depreciação, a avaliação de propriedades, as avaliações em desapropriações, a técnica de elaboração de laudos e as avaliações em processos judiciais.

Metodologia:

As aulas a distância serão realizadas em vídeo aulas, material disponível no Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA), atividades de apoio para exploração e enriquecimento do conteúdo trabalhado, fóruns de discussão, atividades de sistematização, avaliações e laboratórios práticos virtuais.

Recursos Didáticos:

Livro didático;
Vídeo aula;
Fóruns;
Estudos Dirigidos (Estudo de caso);
Experimentos em laboratório virtual;
Biblioteca virtual;
Atividades em campo.

Conteúdo Programático:

Objetivo, Conceitos, Critérios, Definições e Simbologia da Avaliação e Perícia Imobiliária.
Atividades Básicas dos peritos e Metodologias Avaliatórias.
Metodologia para Identificar o Valor de Um Bem, de Seus Frutos e Direitos; MÉTODO INVOLUTIVO.
MÉTODO EVOLUTIVO; MÉTODO DA RENDA.
MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O CUSTO DE UM IMÓVEL; MÉTODOS PARA IDENTIFICAR O VALOR ECONÔMICO E INDICADORES DE VIABILIDADE ECONÔMICA.
HOMOLOGAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO.

Sistema de Avaliação:

A distribuição dos 100 pontos acontecerá da seguinte forma durante o período de oferta da disciplina:

Fórum de Discussão Avaliativo: 10%

Estudo Dirigido: 10%

Avaliação Parcial I : 15%

Avaliação Parcial II : 15%

Avaliação Final: 50%

Caso o aluno não alcance no mínimo 60% da pontuação distribuída, haverá a **Avaliação Suplementar** com as seguintes características:

Todo o conteúdo da disciplina. Valor: 100 pontos

Pré-requisito: Resultado Final ≥ 20 e < 60

Regra: (Resultado Final + Nota Prova Suplementar) / 2

Média final para Aprovação: ≥ 60 pontos

Bibliografia Principal:

Código de Ética Profissional do Avaliador - Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)
FIKER, José Manual de avaliações e perícias em imóveis urbanos / José Fiker. -- 5. ed. -- São Paulo: Oficina de Textos, 2019. "De acordo com a nova norma NBR 14653-2 - Avaliações de Imóveis Urbanos e com a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos Ibafe/SP - 2011.
SALETE, Marlene. APOSTILA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS, 2006.

Bibliografia Complementar:

BRASIL. Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Secretaria do Patrimônio da União.
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO. Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos. São Paulo: IBAPE, 2011.
Manual de Avaliação. Brasília: SPU, 2017. Manuais e guias de associações de avaliadores, como o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).
Norma Brasileira NBR 14653-2: Avaliação de Bens.
Normas Internacionais de Avaliação (IVS - International Valuation Standards).

Por ser verdade, firmo o presente documento.
Ipatinga/MG - 11 de Junho de 2025



Thyciane Alvieira Gonsalves Freitas
Secretária Acadêmica