

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

SECRETARIA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR

CENTRO FEDERAL DE EDUCAÇÃO TECNOLÓGICA CELSO SUCKOW DA FONSECA

CURSO DE ENGENHARIA CIVIL

DEPARTAMENTO
DEPEC

PLANO DE CURSO DA DISCIPLINA
PERÍCIAS E AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

CÓDIGO
GCIV 0825

PERÍODO
-

ANO
2011

SEMESTRE
2

PRÉ-REQUISITOS
Mínimo de 140 créditos

CRÉDITOS
2

AULAS/SEMANA		
TEÓRICA	PRÁTICA	ESTÁGIO
2	0	0

TOTAL DE AULAS NO SEMESTRE
36

EMENTA

Conceitos iniciais. Desenvolvimento de trabalho Avaliatório. Tópicos de matemática financeira. Estatística aplicada à Engenharia de Avaliações. Avaliações de imóveis urbanos. Avaliações de glebas urbanizáveis. Arbitramento de aluguéis. Noções de inferência estatística. Tópicos de perícias judiciais. Estudos de Casos.

BIBLIOGRAFIA

Bibliografia Básica

- Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 14653: Avaliação de Bens**. ABNT. Rio de Janeiro. 2001.
- Fiker, J. **Perícias e Avaliações de Engenharia**. Ed. Leud. 2ª edição. 2011.
- Deutsch, S. F. **Perícias de Engenharia – A Apuração dos Fatos**. Ed. Leud. 1ª edição. 2011.

Bibliografia Complementar

- Abunahman, Sérgio Antonio. **VI Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias - Curso Básico de Perícias Judiciais** - Belo Horizonte - Agosto de 1990.
- Alonso, Nelson Roberto Pereira. **VI Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias - Curso de Arbitramento de Aluguéis** - Belo Horizonte - Agosto de 1990.
- Caires, Hélio. **Depreciação de Imóveis - Avaliações para Garantias** - Editora Pini - 1ª edição.
- Candeloro, Milton. **Avaliação de Aluguéis** - Editora Pini - 1ª edição.
- Neto, Francisco Maia. **Introdução à Engenharia de Avaliações e Perícias Judiciais** - Livraria Del Rey Editora.

OBJETIVOS GERAIS

Ao final do curso o aluno deverá ser capaz de:

- Desenvolver trabalho Avaliatório;
- Saber aplicar a estatística e a matemática financeira na Engenharia de Avaliações;
- Conhecer as técnicas de avaliação de imóveis urbanos e glebas urbanizáveis;
- Identificar os métodos de arbitramento de alugueis;
- Conhecer os principais tópicos de perícias judiciais.

METODOLOGIA

- Aulas expositivas;
- Estudo dirigido com uso de apostila;
- Exercícios práticos;
- Trabalhos individuais e/ou em grupos;

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO

- Provas individuais;
- Participação nas atividades em sala;
- Pontualidade na entrega das tarefas;

CHEFE DO DEPARTAMENTO

NOME	ASSINATURA
José Artur d'Oliveira Mussi	

PROFESSOR RESPONSÁVEL PELA DISCIPLINA

NOME	ASSINATURA

APROVADO PELO CONSELHO DEPARTAMENTAL EM: ____/____/____

PROGRAMA

1 Conceitos Iniciais

- 1.1 Campo de atuação
- 1.2 Forças atuantes no Mercado
- 1.3 Preço e valor
- 1.4 Normatização técnica
- 1.5 Aspectos legais
- 1.6 Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)

2 Desenvolvimento do Trabalho Avaliatório

- 2.1 Considerações preliminares
- 2.2 Critérios de avaliação
- 2.3 Sequencia da avaliação
- 2.4 Componentes finais e anexos

3 Tópicos de Matemática Financeira

- 3.1 Regimes de capitalização
- 3.2 Estudos de taxas
- 3.3 Valores passados e futuros
- 3.4 Capitalização e desconto. Taxas

4 Estatística Aplicada à Engenharia de Avaliações

- 4.1 Apresentação dos dados
- 4.2 Distribuição de frequências
- 4.3 Medidas de tendência central
- 4.4 Medidas de dispersão
- 4.5 Saneamento amostral
- 4.6 Intervalo de confiança
- 4.7 Tomadas de decisão

5 Avaliação de Imóveis Urbanos

- 5.1 Classificação e definições
- 5.2 Metodologia de avaliação
- 5.3 Fatores de homogeneização
- 5.4 Benfeitorias
- 5.5 Depreciação de Imóveis
- 5.6 Terceiro component

6 Avaliação de Glebas Urbanizáveis

- 6.1 Classificação e definições
- 6.2 Metodologia de avaliação
- 6.3 Método comparative

- 6.4 Método involutivo
- 6.5 Métodos simplificados

7 Arbitramento de Aluguéis

- 7.1 Método de atualização
- 7.2 Método comparativo
- 7.3 Método da renda
- 7.4 Casos especiais
- 7.5 Luvas

8 Noções de Inferência Estatística

- 8.1 Análise de regressão
- 8.2 Regressão linear simples
- 8.3 Coeficiente de correlação
- 8.4 Coeficiente de determinação
- 8.5 Análise de variância
- 8.6 Intervalo de confiança
- 8.7 Regressão linear múltipla

9 Tópicos de Perícia Judicial

- 9.1 Aspectos Legais
- 9.2 Nomeação do perito
- 9.3 Formulação de quesitos
- 9.4 Realização da perícia
- 9.5 Entrega do Laudo
- 9.6 Obrigação do perito
- 9.7 Honorários periciais
- 9.8 Elaboração do Laudo
- 9.9 Perícias nos diversos tipos de ação
- 9.10 O papel do assistente técnico