

**PROJETO PEDAGÓGICO – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL**

INSTITUIÇÃO DE ENSINO	
INTUIÇÃO DE ENSINO	Unieducar
CRENCIAMENTO	Parecer 0305/2021 - Câmara de Educação Superior e Profissional
MANTENEDORA	Unieducar Inteligência Educacional – CNPJ 05.569.970/0001-26
REGISTRO MEC SISTEC	43970 – SISTEC - Parecer CEE-CE No. 305/2021
REGISTRO SICAF – PJ	170038
REGISTRO ABED	5.139 – Categoria Institucional
REGISTRO CFA/CRA	PJ – 3457 – CE

Declaramos, a pedido do(a) interessado(a), e para fins de prova junto ao respectivo órgão empregador, que o curso abaixo citado encontra-se disponível para matrícula, como programa de **Extensão Universitária / Capacitação**, junto à **Unieducar**, com data para início e término a definir, conforme carga horária assinalada.

**METODOLOGIA:** O conteúdo dos cursos de Extensão Universitária pode ser disponibilizado conforme a evolução do programa, e em função de sua correspondente carga horária. Os objetos instrucionais são apresentados em uma interface diagramada de fácil navegação no Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA. O acesso às videoaulas e demais objetos instrucionais, além de materiais extras disponíveis na biblioteca (e-books), exercícios, audioaulas e videoteca é bastante intuitivo e proporciona uma experiência de interatividade no processo de aprendizagem a distância. Os programas preveem a participação do aluno em atividades de interação no AVA. Tais atividades - passíveis de serem comprovadas, podem ocorrer por meio de conversação em tempo real, fóruns, videoconferências, jogos, aulas participativas, trabalhos em equipe, discussões, dinâmicas de grupo, estudos de caso ou simulações.

**CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DA AÇÃO DE DESENVOLVIMENTO:** O programa de Extensão Universitária / Capacitação prevê a participação ativa do inscrito nas diversas atividades propostas. O aluno matriculado em um programa de capacitação deve cumprir rigorosamente com o cronograma de atividades a seguir detalhado, aplicando 8 (oito) horas diárias no desenvolvimento das seguintes ações durante todo o período de acesso ao conteúdo:

ATIVIDADES/HORÁRIOS	08h-09h	09h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h
Videoaulas Audioaulas					INTERVALO				
E-books Audiobooks					INTERVALO				
Atividades/Interação					INTERVALO				
Suporte c/Tutoria					INTERVALO				
TOTAL DE HORAS DIÁRIAS APLICADAS NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES									8 (OITO)

**SINCRONICIDADE:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação são caracterizados como síncronos, a partir do momento da inscrição, com a indicação por parte do aluno, da data que iniciará, tendo em vista que passa a ter as datas de início e término definidas.

**TUTORIA E FORMAS DE INTERAÇÃO:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação recebem suporte de uma tutoria especificamente designada para acompanhamento do rendimento dos alunos. A interação é realizada online por meio da plataforma AVA. A tutoria é desenvolvida de modo proativo e consiste na assistência didática, compartilhamento de informações, troca de experiências, estímulo ao cumprimento dos exercícios propostos e cooperação visando o melhor aproveitamento dos conteúdos estudados. A tutoria é desempenhada pelo corpo de tutores da Unieducar e a interação entre tutores, estudantes e a coordenação do curso é exclusivamente online, onde são agendadas ações síncronas em outras modalidades (fóruns, videoconferências, chats etc.). A tutoria efetiva encaminhará módulos de conteúdos com atividades avaliativas semanalmente, para que o estudante possa complementar os estudos quanto ao tema desenvolvido no curso.

**AVALIAÇÃO/CERTIFICAÇÃO:** Nos programas de Extensão Universitária / Capacitação a avaliação é qualitativa e múltipla. A nota da avaliação final pode contemplar fatores e formas de avaliação diversas, tais como a elaboração de redações durante e ao término do programa, bem como a frequência e participação em eventos de conversação em tempo real, nas quais são observadas as contribuições de ordem teórica e prática, além de outras modalidades de avaliação individual, bem, como: a realização de atividade avaliativa ao término de cada aula ou módulo de conteúdo e a realização de atividade avaliativa final, com pontuação, ao término da

capacitação. A geração do certificado eletrônico é condicionada à verificação de aproveitamento mínimo de 70% nas atividades de avaliação. Todos os cursos contam com ferramenta de avaliação de conteúdo (aprendizagem) e institucional, que somente é disponibilizada após transcorrido o prazo mínimo correspondente à carga horária certificada.

**ORGANIZAÇÃO CURRICULAR:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação apresentam organização curricular elaborada a partir de projetos pedagógicos específicos, elaborados por uma equipe pedagógica multidisciplinar, que acompanha o projeto, desenvolvimento e atualização de conteúdo. **TECNOLOGIA DE EAD/E-LEARNING:** Após a elaboração dos conteúdos é realizada a migração para o Ambiente Virtual de Aprendizagem - AVA, o que demanda a aplicação de tecnologias de Design Instrucional adequadas aos assuntos abordados. **MATERIAIS DIDÁTICOS:** Os conteúdos programáticos dos cursos de Extensão Universitária / Capacitação são lastreados em materiais didáticos constantemente atualizados. Dentre os objetos de aprendizagem podem ser disponibilizados videoaulas; livros eletrônicos (e-books); audioaulas; desafios; exercícios e testes; além de conteúdos de fontes externas, a partir de material relacionado. **INTERAÇÃO E SUPORTE ADMINISTRATIVO:** Os programas de Extensão Universitária / Capacitação contam – além do suporte de tutoria especializada - com uma infraestrutura de apoio que prevê a interação entre alunos e alunos; alunos e professores/tutores; e alunos e pessoal de apoio Administrativo. Essa interação é garantida por meios eletrônicos com registros de chamados e/ou por meio telefônico, conforme o caso. O AVA utilizado pela Unieducar é uma plataforma proprietária, desenvolvida e atualizada permanentemente, e permite, dentre outras facilidades, o acompanhamento das horas de estudo a distância e presencial, conforme o caso. **SOBRE A**

**INSTITUIÇÃO DE ENSINO:** A Unieducar é uma Instituição de Ensino Superior mantida pela Unieducar Inteligência Educacional, que atua – desde 2003 - com a idoneidade e credibilidade atestada por diversos órgãos públicos, e empresas privadas, além de milhares de profissionais, servidores públicos, estudantes e professores universitários de todo o Brasil. Instituição de Ensino Credenciada pelo MEC; cadastrada junto ao SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores do Governo Federal - como fornecedores de cursos e treinamentos junto à Administração Federal. A Unieducar é associada à ABED – Associação Brasileira de Educação a Distância e à IELEA - International E-Learning Association. Atende mediante Nota de Empenho todos os órgãos públicos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais, emitindo a respectiva documentação fiscal (Nota Fiscal de Prestação de Serviços Eletrônica) vinculada às matrículas.

## **ESTRUTURA DO CURSO - COMPONENTES CURRICULARES**

**TÍTULO DO PROGRAMA:** Avaliação Imobiliária 4.0: Métodos Profissionais, Análise de Dados e Inteligência Artificial

**CARGA HORÁRIA:** 100 horas

**PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO:** 13 dias.

**PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO:** 45 dias.

**OBJETIVOS GERAIS:**

## **Transforme sua Carreira com a Avaliação Imobiliária 4.0**

O curso "Avaliação Imobiliária 4.0: Métodos Profissionais, Análise de Dados e Inteligência Artificial" é a formação definitiva para quem busca o topo do mercado. Em um cenário onde a precisão é fundamental, oferecemos uma imersão profunda desde os fundamentos do valuation moderno até as fronteiras da inovação tecnológica. Profissionais liberais e servidores públicos encontrarão um conteúdo robusto, que une o rigor técnico à agilidade digital, essencial para a elaboração de laudos incontestáveis e análises estratégicas de alto impacto.

## **Domínio Técnico e Conformidade com as Normas ABNT**

A excelência na avaliação exige o domínio das diretrizes da NBR 14.653 e da Resolução COFECI nº 1.066/2007. Nosso programa capacita o aluno a diferenciar preço de valor com maestria, aplicando métodos comparativos, evolutivos e de renda em contextos econômicos e judiciais complexos. Além da técnica pura, priorizamos a ética e a responsabilidade profissional, garantindo que cada Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) produzido esteja em total conformidade com o marco legal brasileiro e as melhores práticas globais de mercado.

## Inovação com Inteligência Artificial e Data Analytics

O diferencial competitivo desta formação reside na integração da tecnologia 4.0 ao cotidiano do avaliador. Você aprenderá a utilizar ferramentas de Data Analytics e modelos de Inteligência Artificial para automatizar processos de valuation e analisar grandes volumes de dados de mercado com segurança. O curso aborda ainda a aplicação da LGPD no tratamento de dados imobiliários, assegurando que sua prática profissional seja moderna, eficiente e juridicamente protegida. Esteja pronto para liderar a transformação digital e elevar o padrão das avaliações no Brasil.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS:** Proporcionar ao estudioso na área uma visão abrangente sobre os temas elencados no Conteúdo Programático.

**DESENVOLVIMENTO DO CONTEÚDO:** O desenvolvimento do conteúdo programático requer a realização das seguintes atividades/dinâmicas, com vistas ao cumprimento da correspondente carga horária deste programa de capacitação:

- O aluno deverá assistir e eventualmente voltar a assistir às videoaulas, com o objetivo de fixar o conteúdo trabalhado pelo professor;
- Para cada aula ministrada, o Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA disponibiliza um ou mais e-books, a fim de que o aluno possa ler e reler os textos de apoio, aprofundando o estudo sobre cada um dos tópicos ministrados, objeto de seu desenvolvimento neste programa;
- O programa disponibiliza ainda uma lista de exercícios propostos, visando a fixação do conteúdo trabalhado, especialmente com questões/problemas que exigem a aplicação dos conceitos desenvolvidos nas aulas e nos livros-texto às situações concretas apresentadas;
- O aluno é também acompanhado por um ou mais tutores designados pela Instituição de Ensino. No AVA, o aluno dispõe ainda de um canal de interação com esses professores especialistas nas matérias objeto das aulas.

Cumprindo então todas essas atividades, agrupadas nos quatro itens acima, o aluno poderá usufruir de uma experiência de aprendizado enriquecedora, aproveitando todas as ferramentas que a Instituição coloca à sua disposição e, conseqüentemente, aprimorando sua qualificação profissional. Resta evidenciado que a carga horária total não está atrelada ao tempo de duração das videoaulas, mas à diligente observância do que é proposto neste projeto pedagógico.

### CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

#### **FUNDAMENTOS DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO VALUATION NO MERCADO MODERNO**

Conceitos Fundamentais da Avaliação Imobiliária; O Significado Técnico de Avaliar um Imóvel; Evolução Histórica da Avaliação de Imóveis no Mercado Imobiliário; Importância Estratégica da Avaliação nas Operações Imobiliárias; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **ESTRUTURA PROFISSIONAL E CAPACITAÇÃO PARA AVALIADORES IMOBILIÁRIOS**

Diferença entre Habilitação Profissional e Capacitação Técnica; Perfis Profissionais que Atuam na Avaliação Imobiliária; Formação Técnica do Avaliador no Mercado Imobiliário; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **COMPETÊNCIAS TÉCNICAS E ÉTICA NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Conhecimentos Técnicos Essenciais para Avaliação Imobiliária; Responsabilidade Profissional do Avaliador; Princípios Éticos na Elaboração de Avaliações de Imóveis; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **DINÂMICA DO MERCADO IMOBILIÁRIO: PREÇO, VALOR E FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO**

Conceito de Preço no Mercado Imobiliário; Conceito de Valor na Avaliação Técnica de Imóveis; Diferenças Entre Preço de Mercado e Valor de Avaliação; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **FINALIDADES DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA NAS OPERAÇÕES ECONÔMICAS E JURÍDICAS**

Avaliação para Compra e Venda de Imóveis; Avaliação para Garantias Bancárias e Operações Financeiras; Avaliação para Processos Judiciais e Patrimoniais; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **MARCO LEGAL E REGULATÓRIO DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL**

Estrutura Jurídica da Atividade de Avaliação de Imóveis; Atribuições Profissionais na Avaliação Imobiliária; Normas Institucionais Aplicáveis à Atividade de Avaliação; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **NORMAS TÉCNICAS E PADRÕES PROFISSIONAIS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Resolução COFECI No.: 1.066/2007 e Suas Diretrizes Técnicas; Normas da ABNT Aplicáveis à Avaliação de Bens Imóveis; Aplicação da NBR 14.653 nos Processos Avaliatórios; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **METODOLOGIAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Métodos Comparativos de Mercado; Métodos de Renda e Métodos Evolutivos; Critérios Técnicos para Escolha do Método Avaliatório; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS PARA ELABORAÇÃO DE UM PTAM**

Identificação do Imóvel Avaliando e Coleta de Dados de Mercado; Aplicação de Fatores de Homogeneização de Amostras; Estruturação do Processo Técnico de Avaliação Mercadológica; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **ELABORAÇÃO DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

Passo a Passo para Elaboração de um PTAM Conforme Normas Técnicas; Estrutura do Relatório Técnico de Avaliação Imobiliária; Redação do Parecer Conclusivo de Avaliação de Imóveis; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **OBSERVÂNCIA DA LGPD NA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA E NO TRATAMENTO DE DADOS DE MERCADO**

Fundamentos da Lei Geral de Proteção de Dados na Atividade de Avaliação Imobiliária; Tratamento de Dados Pessoais em Pesquisas de Mercado Imobiliário; Segurança da Informação e Responsabilidade no Uso de Dados Imobiliários; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

#### **INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL E ANÁLISE DE DADOS NA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA 4.0**

Uso de Inteligência Artificial na Análise de Mercado Imobiliário; Ferramentas de Data Analytics para Avaliação de Imóveis; Automação de Modelos de Valuation Imobiliário; Plataformas Digitais e Sistemas Inteligentes de Avaliação; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados.