PROJETO PEDAGÓGICO – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

INSTITUIÇÃO DE ENSINO	
INTITUIÇÃO DE ENSINO	Unieducar
CREDENCIAMENTO	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 / Capacitação**, junto à **Unieducar**, com data para início e término a definir, conforme carga horária assinalada.

METODOLOGIA: O conteúdo dos cursos de Extensão 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 / 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 / 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 / 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 / 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 / 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 / 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 / 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 IELA - 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: Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos – Terrenos e Edificações

CARGA HORÁRIA: 240 horas

PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO: 30 dias.

PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO: 90 dias.

OBJETIVOS GERAIS:

Excelência em Avaliações e Perícias de Imóveis Urbanos

O curso de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos – Terrenos e Edificações é uma formação estratégica desenvolvida para profissionais e servidores públicos que buscam domínio técnico em um mercado de alta complexidade. Com foco na NBR 14.653 e NBR 12.721, o programa capacita o aluno a compreender a dinâmica patrimonial, integrando conceitos de engenharia de avaliações com as exigências judiciais e administrativas contemporâneas. Através de uma metodologia densa, os participantes dominam desde a inspeção técnica até a determinação precisa do valor de glebas e benfeitorias, garantindo segurança jurídica e rigor científico em seus pareceres.

Diferenciais Competitivos e Metodologias Avançadas

Um dos grandes benefícios desta especialização é a abordagem prática da orçamentação via CUB e a estruturação de laudos de alto desempenho. O conteúdo destaca-se pela atualização constante, abordando a gestão estratégica do espaço urbano e a elaboração de Plantas Genéricas de Valores, competências essenciais para a administração pública moderna. Ao concluir o curso, o especialista estará apto a atuar em processos judiciais complexos e consultorias imobiliárias, utilizando critérios de homogeneização de amostras e auditoria de documentos técnicos com total proficiência, elevando seu patamar de empregabilidade no setor imobiliário e público.

Tecnologia e Conformidade Legal na Carreira

O mercado de trabalho atual exige que o perito domine as fronteiras da inovação. Por isso, o curso dedica módulos exclusivos à observância da LGPD (lei número 13.709), protegendo o trâmite de dados pessoais sensíveis, e à aplicação da Inteligência Artificial. Os alunos aprendem a utilizar modelos automatizados (AVM) e algoritmos para seleção de amostras, otimizando o tempo de resposta sem abrir mão da supervisão humana ética. Essa fusão entre normas técnicas consagradas e novas tecnologias prepara o profissional para os desafios da digitalização pericial e da segurança cibernética patrimonial.

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, consequentemente, 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:

BASES DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E DA PERÍCIA URBANA
A Interação entre Indivíduos e o Patrimônio Edificado; Definições Técnicas Aplicadas; Dinâmica do Mercado em Áreas Urbanas; Visão Geral das Perícias e Avaliações Técnicas; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
DIRETRIZES LEGAIS PARA O AVALIADOR DE TERRENOS E EDIFICAÇÕES
Regulamentação Vigente no Setor Imobiliário; Atividade Profissional e Ética; Atribuições do Especialista no Âmbito Judicial; Conjunto Normativo Técnico; Meios de Acesso a Leis e Normatizações; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
CONCEPÇÃO DO ATIVO IMOBILIÁRIO NO AMBIENTE URBANO
Fases de Criação de Novos Empreendimentos; Detalhes da Elaboração e Planejamento; Documentação e Planos Técnicos; Padrões e Exigências das Construções Urbanas; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
SISTEMAS DE CONSTRUÇÃO E COMPONENTES DAS EDIFICAÇÕES
Fluxo de Trabalho na Execução de Obras; Detalhamento Técnico de Revestimentos e Acabamentos; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
APLICAÇÃO DO CUB E PADRONIZAÇÃO SEGUNDO A NBR 12.721
Utilização do Custo Unitário Básico na Construção; Definição de Modelos de Referência; Classificação de Áreas Edificadas conforme a Norma; Metodologias de Orçamentação de Obras; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
ESTRUTURA NORMATIVA E TERMINOLOGIAS DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA
Trajetória e Evolução das Normas Técnicas Brasileiras; Composição da Norma NBR 14.653; Finalidades e Aplicações da NBR 14.653; Tipologia e Divisão do Patrimônio; Conceitos Chave para Avaliadores; Documentação de Suporte Técnico; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
ROTEIRO DE ATIVIDADES NA AVALIAÇÃO DE TERRENOS E CONSTRUÇÕES
Etapas Fundamentais do Trabalho Avaliatório; Classificação dos Graus de Precisão e Fundamentação; Elaboração do Documento Técnico; Práticas de Alto Desempenho Profissional; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
INSPEÇÃO TÉCNICA EM PROPRIEDADES URBANAS
Protocolos para a Realização de Vistorias; Roteiro Estruturado para Verificação de Imóveis; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
ESTRATÉGIAS E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DE ATIVOS URBANOS

Abordagens Metodológicas para Identificação de Valores; Considerações Relevantes sobre a Escolha do Método; Processo de Revisão dos Cálculos; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

PESQUISA E ORGANIZAÇÃO DE INFORMAÇÕES DE MERCADO

Metodologia de Levantamento de Dados Mercadológicos; Identificação de Fontes de Dados no Campo; Verificação In Loco dos Imóveis Comparáveis; Ferramentas para Registro de Informações; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

PRINCÍPIOS PARA A DETERMINAÇÃO DO VALOR DE TERRENOS

Fatores Influenciadores no Valor de Lotes Urbanos; Técnicas de Precificação de Glebas e Lotes; Processos de Ajuste e Homogeneização de Amostras; Conclusões Técnicas sobre o Valor da Terra; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

FUNDAMENTOS PARA A AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E BENFEITORIAS

Diagnósticos e Exames Técnicos em Edifícios; Encerramento do Estudo Avaliatório de Obras; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

VALOR PATRIMONIAL E INTERFACE Com O ORDENAMENTO Da CIDADE

Gestão Estratégica do Espaço Urbano e Ambiental; Elaboração da Planta Genérica de Valores; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DE PATRIMÔNIO EM ÁREAS RURAIS

Particularidades das Normas para o Meio Rural; Divisão dos Bens no Agronegócio; Procedimentos de Vistoria no Campo; Síntese dos Resultados Rurais; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO E DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Variedades de Documentos de Entrega; Conteúdo Mínimo Obrigatório conforme as Normas; Organização da Apresentação do Trabalho Técnico; Práticas de Escrita e Redação Técnica; Orientações Finais para Confecção de Laudos; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

PROTEÇÃO DE DADOS E LGPD NA PRÁTICA DA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados no Setor; Tratamento de Informações Pessoais de Proprietários e Clientes; Segurança Cibernética no Armazenamento de Laudos; Responsabilidades do Avaliador perante a Lei de Dados; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL COMO SUPORTE À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Modelos Automatizados de Valorização e AVM; Uso de Algoritmos para Seleção de Amostras de Mercado; Ferramentas de IA para Redação e Análise Documental; Limites Éticos e Supervisão Humana na Tecnologia; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados.