**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:** Direito Imobiliário e Reforma Tributária - Impactos no ITCD e IPTU

**CARGA HORÁRIA:** 160 horas

**PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO:** 20 dias.

**PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO:** 60 dias.

**OBJETIVOS GERAIS:**

## Atualização Estratégica em Direito Imobiliário e Reforma Tributária

O curso **Direito Imobiliário e Reforma Tributária - Impactos no ITCD e IPTU** foi desenvolvido para profissionais do Direito, da administração pública, do mercado imobiliário e da consultoria tributária que precisam compreender as profundas transformações na tributação patrimonial brasileira. O programa aborda os reflexos da Reforma Tributária sobre o IPTU, o ITCD e as operações imobiliárias, preparando o aluno para atuar em um ambiente regulatório cada vez mais sofisticado e digitalizado.

## Formação Aplicada ao Mercado Imobiliário e à Gestão Pública

A capacitação explora temas essenciais como contratos imobiliários, responsabilidade tributária, planejamento patrimonial, sucessão familiar, documentação imobiliária, due diligence e gestão de riscos fiscais. O conteúdo conecta teoria e prática, permitindo ao aluno interpretar corretamente os efeitos tributários de compras, vendas, locações, incorporações, holdings familiares e transmissões patrimoniais, competências altamente valorizadas por escritórios, imobiliárias, cartórios e órgãos fazendários.

## Reforma Tributária, ITCD Progressivo e Novos Desafios do IPTU

O curso dedica atenção especial às mudanças introduzidas pela Reforma Tributária na tributação patrimonial, incluindo a progressividade do ITCD, a atualização das plantas genéricas de valores e as novas estratégias de planejamento sucessório e patrimonial. Também são analisadas tendências legislativas e jurisprudenciais que impactam diretamente investidores, proprietários e gestores públicos.

## Inteligência Artificial e Fiscalização Tributária do Futuro

Outro diferencial é o estudo das tecnologias utilizadas pelos fiscos municipais e estaduais, incluindo inteligência artificial, georreferenciamento, cruzamento automatizado de dados e algoritmos de identificação de subavaliação patrimonial. Trata-se de uma formação indispensável para profissionais e servidores públicos que desejam se destacar no novo cenário da tributação imobiliária brasileira.

**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:**

**FUNDAMENTOS DO DIREITO IMOBILIÁRIO E DA TRIBUTAÇÃO PATRIMONIAL**
Direito Imobiliário e Sua Relação com a Tributação Patrimonial; Estrutura do Mercado Imobiliário Brasileiro e Seus Reflexos Tributários; Interação Entre Advogados, Corretores e Consultores Tributários; Documentos Essenciais para Operações Imobiliárias e Fiscalização Tributária; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
**SUJEITOS DE DIREITO E RESPONSABILIDADE TRIBUTÁRIA NAS OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS**
Capacidade Civil e Capacidade Tributária; Pessoas Absolutamente Incapazes e Seus Reflexos na Tributação Imobiliária; Pessoas Relativamente Incapazes e Representação em Atos Patrimoniais; Menoridade e Planejamento Patrimonial Familiar; Pessoas Jurídicas e Estruturas Patrimoniais Imobiliárias; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
**CLASSIFICAÇÃO DOS BENS E REPERCUSSÕES NO IPTU E NO ITCD**
Classificação Jurídica dos Bens no Ordenamento Brasileiro; Conceito e Características dos Bens Imóveis; Bens Móveis, Direitos e Outros Ativos Patrimoniais; Impactos da Natureza do Bem na Tributação Patrimonial; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
**FATOS JURÍDICOS E EVENTOS GERADORES NA TRIBUTAÇÃO IMOBILIÁRIA**
Negócios Jurídicos com Relevância Tributária; Vícios e Defeitos dos Negócios Jurídicos Imobiliários; Atos Jurídicos Lícitos e Ilícitos com Repercussão Fiscal; Prescrição e Decadência no Direito Tributário Imobiliário; Produção de Provas em Controvérsias Tributárias; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
**CONTRATOS IMOBILIÁRIOS E PLANEJAMENTO TRIBUTÁRIO**
Fundamentos dos Contratos no Direito Imobiliário; Contratos Imobiliários e Seus Reflexos no IPTU e no ITCD; Obrigações

Contratuais e Responsabilidades Tributárias; Extinção dos Contratos e Consequências Fiscais; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**CORRETAGEM IMOBILIÁRIA E RESPONSABILIDADES NAS OPERAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Aspectos Jurídicos da Corretagem Imobiliária; Deveres do Profissional na Prevenção de Riscos Tributários; Remuneração e Incidência Tributária Sobre a Corretagem; Compliance Documental nas Transações Imobiliárias; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**POSSE, PROPRIEDADE E INCIDÊNCIA DOS TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS**

Conceito Jurídico de Propriedade e Seus Efeitos Tributários; Aquisição da Propriedade e Hipóteses de Incidência Tributária; Perda da Propriedade e Seus Reflexos Fiscais; Posse e Responsabilidade pelo IPTU em Diferentes Situações Jurídicas; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**NEGÓCIOS E OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS SOB A PERSPECTIVA TRIBUTÁRIA**

Locação e Administração de Imóveis e Seus Reflexos Tributários; Compra, Venda e Permuta de Imóveis; Incorporações, Parcelamentos e Loteamentos; Consultoria Tributária em Operações Imobiliárias; Administração Condominial e Obrigações Fiscais; Avaliação Mercadológica e Base de Cálculo Tributária; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**DOCUMENTAÇÃO IMOBILIÁRIA E SEGURANÇA JURÍDICO-TRIBUTÁRIA**

Documentação Necessária para Operações Imobiliárias; Cuidados na Elaboração de Instrumentos Jurídicos e Tributários; Protocolos de Entrega, Registro e Arquivamento de Documentos; Due Diligence Imobiliária e Fiscal; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**PREVENÇÃO E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS EM MATÉRIA IMOBILIÁRIA E TRIBUTÁRIA**

Comportamento das Partes em Negociações Patrimoniais; Atuação dos Profissionais na Mediação de Conflitos; Ferramentas para Solução Consensual de Controvérsias; Estratégias Preventivas em Litígios Tributários Imobiliários; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**REFORMA TRIBUTÁRIA E OS IMPACTOS NO IPTU E NO ITCD**

Principais Alterações Introduzidas pela Reforma Tributária na Tributação Patrimonial; Progressividade e Novos Critérios de Tributação do ITCD; Atualização das Bases de Cálculo e da Planta Genérica de Valores do IPTU; Planejamento Patrimonial e Sucessório Após a Reforma Tributária; Tendências Legislativas e Jurisprudenciais na Tributação Imobiliária; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

**INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL E TECNOLOGIAS DE FISCALIZAÇÃO DO IPTU E DO ITCD**

Uso de Inteligência Artificial na Fiscalização Imobiliária Municipal e Estadual; Cruzamento Automatizado de Dados Cadastrais, Cartoriais e Fiscais; Georreferenciamento, Imagens de Satélite e Atualização de Cadastros Imobiliários; Algoritmos de Detecção de Subavaliação Patrimonial e Planejamento Tributário Abusivo; Desafios Éticos, Regulatórios e de Proteção de Dados na Fiscalização Automatizada; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados.