**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:** 260 horas

**PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO:** 33 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.