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: 400 horas

PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO: 50 dias.

PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO: 150 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.