



Ficha 2

Disciplina: AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE IMÓVEIS RURAIS						Código: AS076	
Natureza: (X) Obrigatória () Optativa		() Semestral () Anual (x) Modular					
Vagas: 20							
Pré-requisito: AS056		Co-requisito:		Modalidade: () Presencial () Totalmente EaD () C.H.EaD <i>*Indicar a carga horária que será à distância.</i>			
CH Total: 45 CH semanal: 4		Padrão (PD): 45	Laboratório (LB): 0	Campo (CP): 0	Estágio (ES): 0	Orientada (OR): 0	Prática Específica (PE): 0
Estágio de Formação Pedagógica (EFP): 0		Extensão (EXT): 0	Prática como Componente Curricular (PCC): 0		Indicar a carga horária semestral (em PD-LB-CP-ES-OR-PE-EFP-EXT-PCC)		
EMENTA (Unidade Didática) Estudos relacionados a avaliação dos componentes da propriedade rural com aplicação das normas vigentes e consolidadas na área de avaliação. Adicionalmente serão abordadas questões relacionadas as periciais de imóveis rurais.							
JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA A disciplina possui possibilidade de oferta de atividades síncronas e assíncronas. A parte teórica deverá ser disponibilizada aos alunos de forma gravada na plataforma da UFPR, possibilitando assim que os alunos desenvolvam as mesmas individualmente. As aulas práticas de laboratório (exercícios em computadores) também serão gravadas utilizando softwares de captura de telas o que possibilitará reprodução pelos alunos de forma assíncrona.							
PROGRAMA (itens de cada unidade didática) Introdução, conceitos gerais de engenharia de avaliações: campo de aplicação, definições, perícias, campo de trabalho, peritos judiciais, técnicas de avaliação. Princípios fundamentais e métodos de avaliação: método comparativo de dados de mercado, método da capitalização da renda ou fluxo de caixa, métodos dos custos, comparação das estimativas. As normas da ABNT - NBR 14.653: Parte 1: procedimentos gerais; Parte 2: imóveis urbanos; Parte 3: Imóveis rurais; Parte 4: Empreendimentos; Parte 5: Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral; Parte 6: Recursos naturais e ambientais; Parte 7: Patrimônios históricos. Métodos de avaliações econômicas e estatísticos aplicados a avaliação de imóveis rurais. Avaliação de propriedades rurais: características físicas, situação, método de avaliação, Método comparativo direto de dados de mercado, Método capitalização da renda (evolutivo e involutivo), Método comparativo direto de custo, Método da quantificação de custo, valor e homogeneização. Método da quantificação de custo. Grau de Fundamento da avaliação. Ferramentas para apoio de desenvolvimento de perícias (SIG, sensoriamento remoto e técnicas estatísticas). Componentes isolados: Terras Nua (tratamentos fatores e por científico), Florestas, Culturas, Construções, Máquinas, Rebanhos, entre outros, Recursos naturais. Técnicas de elaboração de laudos: laudos judiciais, roteiros e laudos sintéticos. Introdução a perícia: definições. O papel do perito. Como ser um perito judicial e a postura da condução de tal trabalho. Roteiros e tramites. Vistoria, exames e outras diligências. Laudo. As partes e os assistentes técnicos. Consultoria. Honorários. Contestações.							



OBJETIVO GERAL

Capacitar o estudante para obtenção do conhecimento das questões atreladas as avaliações e perícias de imóveis rurais ou de parte de seus componentes.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Capacitar o aluno para a tomada de decisão técnica para a condução de avaliações e perícias de imóveis rurais.
- Capacitar o aluno para interagir com outros profissionais na condução de avaliação e perícias de imóveis rurais.
- Capacitar o aluno para ser um assessor técnico em avaliações e perícias de imóveis rurais.

PROCEDIMENTOS DIDÁTICOS

a) sistema de comunicação: será utilizada a plataforma AVA da UFPR Virtual para disponibilização dos materiais da disciplina. Será criado um grupo de WhatsApp da disciplina para fins de comunicação. Poderão ser realizados atendimentos individuais caso seja demandando por algum aluno, através do e-mail: anapaulacorte@gmail.com (Para tanto, a professora disponibilizar link da plataforma indicada pelo professor com dia e horário). Para as aulas síncronas serão adotadas plataformas virtuais (como: Zoom, Teams, entre outros), jogos virtuais também poderão ser utilizados.

b) modelo de tutoria: A tutoria será realizada pelo professor da disciplina.

c) material didático para as atividades de ensino: os materiais que serão utilizados na disciplina serão vídeo-aulas gravadas pelo professor da disciplina para cada tema da ementa e, os slides elaborados pelo professor da disciplina em formato "pdf" disponibilizado na plataforma AVA-UFPR. Outros materiais de apoio também poderão ser disponibilizados no mesmo ambiente.

d) infraestrutura tecnológico, científico e instrumental necessário à disciplina: será necessário que o aluno tenha capacidade de assistir os vídeos na plataforma da UFPR, de modo que precisará ter acesso a internet e equipamento (computador, tablet ou smartphone).

e) previsão de período de ambientação dos recursos tecnológicos a serem utilizados pelos discentes: a primeira semana contará com momento de explicação sobre os recursos tecnológicos adotados na disciplina.

f) identificação do controle de frequência das atividades. A frequência se dará exclusivamente pelo monitoramento da execução das atividades no ambiente virtual (plataforma UFPR Virtual) propostas na disciplina.

g) indicação do número de vagas: 20 vagas

h) Carga Horária semanal para atividades síncronas e assíncronas:

Semana	Parte	Per.	Data	Atividade	CH	Tema
1	Parte 1	04 A 08/10	Livre na semana	Video-aula	1	Video-aula Introdução Composição dos Imóveis Rurais
1	Parte 1		07/10/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - Introdução e Composição dos Imóveis Rurais
1	Parte 1		Livre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
2	Parte 2	11 A 15/10	Livre na semana	Video-aula	2	Video-aula Leis, Normas e Composição dos Imóveis Rurais
2	Parte 2		14/10/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - Leis, Normas e Composição dos Imóveis Rurais
2	Parte 2		Livre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
2	Parte 2		Livre na semana	Leitura	1	Ler Norma ABNT
2	Parte 2		Livre na semana	Leitura	1	Observar código de ética IBAPE
3	Parte 3	18 A 22/10	Livre na semana	Video-aula	2	Video-aula Avaliação da terra nua – tratamento por fatores
3	Parte 3		Livre na semana	Video-aula	1	Demonstração prática tratamento por fatores



3	Parte 3		21/10/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - tratamento por fatores
3	Parte 3		Libre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
3	Parte 3		Libre na semana	Exercício	3	Desenvolvimento de exercício prático individual
4	Parte 4		Libre na semana	Video-aula	2	Video-aula Avaliação da terra nua – tratamento por inferência estatística
4	Parte 4	25 A 29/10	Libre na semana	Video-aula	1	Demonstração prática tratamento por inferência estatística
4	Parte 4		28/10/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona tratamento por inferência estatística
4	Parte 4		Libre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
4	4/11/21 (08:30-10:30h) Avaliação				1	PROVA DA DISCIPLINA - PARCIAL
5	Parte 5		Libre na semana	Video-aula	2	Video-aula Avaliação das Produções Vegetais (Benfeitorias produtivas)
5	Parte 5	08 A 12/11	11/11/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Avaliação das Produções Vegetais (Benfeitorias produtivas)
5	Parte 5		Libre na semana	Video-aula	1	Video-aula prática de Avaliação das Produções Vegetais
5	Parte 5		Libre na semana	Exercício	3	Desenvolvimento de exercício prático individual
5	Parte 5		Libre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
6	Parte 6		Libre na semana	Video-aula	1	Video-aula Avaliação das Benfeitorias não produtivas
6	Parte 6	15 A 19/11	18/11/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - Avaliação das Benfeitorias não produtivas
6	Parte 6		Libre na semana	Leitura	1	Ler slides de aula - Apoio
7	Parte 7		Libre na semana	Video-aula	1	Aspetos gerais e detalhes das perícias 1
7	Parte 7	22 A 26/11	25/11/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - Aspectos gerais e detalhes das perícias 1
7	Parte 7		Libre na semana	Leitura	2	Novo CPC artigos específicos - Prova pericial
8	Parte 8		Libre na semana	Video-aula	2	Aspetos gerais e detalhes das perícias 2
8	Parte 8	29 A 03/12	02/12/21 (08:30h)	Aula Síncrona	1	Aula síncrona - Aspectos gerais e detalhes das perícias 2
8	Parte 8		Libre na semana	Leitura	1	Slides de Aula
9	Parte 9		Libre na semana	Video-aula	1	Palestra convidado
9	Parte 9	06 A 10/12	09/12/21 (08:30h)	Aula Síncrona	2	Tira dúvidas finais antes da prova
10	16/12/2021 (08:30-10:30h) Avaliação				1	2ª PROVA DA DISCIPLINA - PARCIAL
11	23/12/2021 (08:30-10:30h) Avaliação				1	PROVA FINAL

ATIVIDADES PROPOSTAS PARA A DISCIPLINA

	Aulas síncronas (quinta-feira da semana 08:30h) conforme calendário acima. Serão realizadas através da plataforma Zoom. Link deverá ser disponibilizado toda a semana.
	Atividades didáticas remotas. Aulas gravadas. Deverão ser assistidas individualmente. O aluno terá liberdade de realizar a atividade durante a semana proposta (sem horário fixo).
	Atividades didáticas remotas. Serão realizadas individualmente. O aluno terá liberdade de realizar a atividade durante a semana proposta (sem horário fixo).
	Exercícios para entrega. Os exercícios propostos não valem nota, porém, servirão como estudo para as provas e contabilizados como frequência. Deverão ser entregues no prazo de 1 semana, ou seja: 1º exercício (parte 3) – será apresentado ao aluno no dia da aula semanal síncrona e dever entregue resolvido até o dia da aula síncrona da semana seguinte. 2º exercício (parte 5) - será apresentado ao aluno no dia da aula semanal síncrona e dever entregue resolvido até o dia da aula síncrona da semana seguinte.
	Avaliação. A avaliação será realizada através da plataforma UFPR Virtual. Durante a realização da prova, todos os alunos deverão estar online preferencialmente com as câmeras e microfones ligados (habilitados) utilizando também o software ZOOM ou TEAMS (A SER DEFINIDO PELO PROFESSOR).

*Todo material didático será disponibilizado na plataforma UFPR Virtual.

FORMAS DE AVALIAÇÃO

A avaliação será realizada através da plataforma UFPR Virtual simultaneamente a outra plataforma de reuniões. **Durante a realização da prova e avaliações, todos os alunos deverão estar online e com as câmeras e microfones ligados (habilitados).** A captura de tela durante as provas será gravada e armazenada. Alunos que tenham problema no dia da avaliação com câmera e/ou microfone poderão agendar novo dia e horário para realizar avaliação distinta em comum acordo com o professor.



1º prova (parte 1 até 4 do item procedimentos didáticos) – 04/11/21 (08:30-10:30h)
2º prova (parte 5 até 9 do item procedimentos didáticos) – 16/12/2021 (08:30-10:30h)
PROVA FINAL – DIA 23/12/2021 (das 08:30-10:30h) – Todo conteúdo

***A média final da disciplina se dará pela média aritmética das notas das duas provas realizadas (ou seja, ambos terão peso de 50% na média final).** A disciplina seguirá a Resolução N° 37/97-CEPE em relação ao grau numérico setenta (70) de média aritmética para a aprovação direta. Será facultado ao aluno que não atingir a nota de aprovação direta, a realização de prova final.

O controle de frequência se dará pelo controle de acesso a plataforma UFPR Virtual aos materiais e atividades propostas e disponibilizados.

Critérios anterior a prova final:

Média abaixo de 4,0 = aluno reprovado
Média entre 4,0 e 6,9 = aluno habilitado para a prova final
Média igual ou superior a 7,0 = aluno aprovado

Critérios após a realização da prova final:

Média abaixo de 5,0 = aluno reprovado
Média igual ou superior a 5,0 = aluno aprovado

PROVA FINAL – DIA 23/12/2021 (das 08:30-10:30h) – Todo conteúdo

BIBLIOGRAFIA BÁSICA (mínimo 03 títulos)

- CONFEA. Avaliação de Imóveis Rurais pelos Peritos Federais Agrários. 2019. Acesso em: <https://www.confea.org.br/sites/default/files/uploads-imce/Livro%20Avaliacao%20de%20imoveis%20rurais%20pelos%20PFAs%20-%20e-book%201.pdf>
- Inbra. Manual de Obtenção de Terras e Perícias Judiciais. Módulo V. 2014. 46p. Brasília - DF. Acesso em: http://www.inbra.gov.br/sites/default/files/uploads/servicos/publicacoes/manuais-e-procedimentos/manual_de_obtencao.pdf
- Brasil. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Acesso em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm
- IBAPE-SP. Regulamento de honorários. Acesso em: <https://www.ibape-sp.org.br/adm/upload/uploads/1588940956-Regulamento%20de%20Honorarios%202020.pdf>

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR (mínimo 05 títulos)

- ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. Avaliação de Bens. Parte 1: procedimentos Gerais. NBR 14.653-1. Versão corrigida de 20.08.2019. 19 p.
- ABNT. Associação Brasileira de Normas Técnicas. Avaliação de bens. Parte 3 - Imóveis rurais e seus componentes. NBR 14.653-3. Versão corrigida de 20.08.2019. 56p.

Para acesso às normas da ABNT, siga as seguintes instruções:

- 1) Acesse https://portal.ufpr.br/bases_restritas.html
- 2) Em seguida, clique em: "Clique aqui". Você será direcionado para o seguinte endereço: <https://www.abntcolegao.com.br/>
- 3) Em "EMPRESA" coloque UFPR
- 4) Login: AGRARIAS
- 5) Senha: AGRARIAS
- 6) Depois, basta especificar a consulta, conforme figura abaixo:

Número : >



- LIMA, M.C. A importância da escolha das variáveis na avaliação de imóveis rurais e a influência do engenheiro de avaliações. XVIII COBREAP - Congresso brasileiro de engenharia de avaliações e perícias - IBAPE/MG – 2015. 34p. Acesso em: <http://www.mrcl.com.br/resumos/R0062-1.pdf>
- COELHO, G.C.; ASSIS, M. DE C. A importância da perícia judicial prévia e da assistência técnica nas ações de desapropriação. XVIII COBREAP - Congresso brasileiro de engenharia de avaliações e perícias - IBAPE/MG – 2015. 34p. Acesso em: <http://www.mrcl.com.br/resumos/R0014-1.pdf>
- COUTINHO, I.A.; RIBEIRO, D.; CUNHA, C.H. Aplicação de uso de veículo aéreo não tripulado na engenharia de avaliações e perícias. XVIII COBREAP - Congresso brasileiro de engenharia de avaliações e perícias - IBAPE/MG – 2015. 21p. Acesso em: <http://www.mrcl.com.br/resumos/R0035-1.pdf>

Professor da Disciplina: Ana Paula Dalla Corte

Assinatura: _____

Chefe de Departamento ou Unidade equivalente: Ana Paula Dalla Corte

Assinatura: _____