



FICHA 2 (VARIÁVEL) – 1 SEMESTRE DE 2022

(OFERTA JUNHO/SETEMBRO DE 2022)

Disciplina: AVALIAÇÃO E PERÍCIAS DE IMÓVEIS RURAIS						Código: AS076	
Natureza: (X) Obrigatória () Optativa			(x) Semestral () Anual () Modular				
Vagas: 40							
Pré-requisito: AS056		Co-requisito:		Modalidade: (X) Presencial () Totalmente EaD () C.H.EaD (Em caso excepcional poderá ser revista a modalidade conforme normas da UFPR) *Indicar a carga horária que será à distância.			
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	<u>Indicar a carga horária semestral (em PD-LB-CP-ES-OR-PE-EFP-EXT-PCC)</u>			
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 perícias de imóveis rurais.							
JUSTIFICATIVA DA PROPOSTA A disciplina possui possibilidade de oferta de atividades presenciais, 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 seguir estão apresentados os procedimentos didáticos para a condução da disciplina AS076. Será composto de aulas presenciais (salvo nova orientação da UFPR em relação a pandemia) e, complementarmente serão disponibilizados conteúdos de apoio à aprendizagem (apenas complementar e não substitutivo).

Data	Semana	Tipo	Avaliação e Perícias Florestais
09/jun	1	Teórica	Introdução, Leis, Normas e Composição dos Imóveis Rurais
16/jun	2	Teórica	Composição dos Imóveis Rurais e Recomendações Gerais das Normas
23/jun	3	Teórica	Avaliação da terra nua – tratamento por fatores
30/jun	4	Prática	Aula prática tratamento por fatores
07/jul	5	Teórica	Avaliação da terra nua – tratamento por inferência estatística
14/jul	6	1ª Prova	
21/jul	7	Prática	Aula Prática de inferência estatística
28/jul	8	Teórica	Avaliação das Produções Vegetais (Benfeitorias produtivas)
04/ago	9	Prática	Prática de Avaliação das Produções Vegetais (Benfeitorias produtivas)
11/ago	10	Teórica	Avaliação das Benfeitorias não produtivas (Máquinas e Implementos)
18/ago	11	Teórica	Aspetos gerais e detalhes das perícias
25/ago	12	Teórica	Aspetos gerais e detalhes das perícias
01/set	13	Teórica	Palestra Novo CPC
08/set	FERIADO		
15/set	14	2ª Prova	
22/set	Exame final		

FORMAS DE AVALIAÇÃO

As avaliações serão realizadas presencialmente nas datas indicadas abaixo. Caso existe alguma restrição de oferta de disciplina presencial pela UFPR durante o semestre, no dia da realização da prova, todos os alunos deverão estar online com as câmeras e microfones ligados (habilitados).

1º prova (parte 1 até 5 do item procedimentos didáticos) – 14/07/2022 (07:30-10:30h)

2º prova (parte 6 até 12 do item procedimentos didáticos) – 15/09/2022 (07:30-10:30h)

PROVA FINAL – DIA 22/09/2022 (das 07:30-10:30h) – 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 Nº 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 pela presença presencial na disciplina. Caso existe restrição nas atividades presenciais por conta da pandemia, a frequência se dará pelo acesso e realização das atividades no ambiente virtual.

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 22/09/2022 (das 07:30-10:30h) – 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>
- Incra. Manual de Obtenção de Terras e Perícias Judiciais. Módulo V. 2014. 46p. Brasília - DF. Acesso em: http://www.incr.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 : >

Professor da Disciplina: Ana Paula Dalla Corte

Assinatura: _____

Chefe de Departamento ou Unidade equivalente: Ana Paula Dalla Corte

Assinatura: _____