

Unidade de Ensino Médio e Técnico - CETEC

Plano de Trabalho Docente - 2019

Ensino Técnico

| | | | |
|--|---|----------------|-------|
| Plano de Curso no. 24 aprovado pela Portaria Cetec – 733, de 10-9-2015, publicada no Diário Oficial de 11-9-2015 – Poder Executivo – Seção I – páginas 52-53 | | | |
| ETEC: | Escola Técnica Estadual Rodrigues de Abreu - EE ERNESTO MONTE | | |
| Código: | 135 | Município: | Bauru |
| Eixo Tecnológico | Gestão e Negócios | | |
| Habilitação Profissional: | Habilitação Profissional de Técnico em Transações Imobiliárias | | |
| Qualificação: | Habilitação Profissional Técnica de Nível Médio de TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS | | |
| Componente Curricular: | Avaliação Mercadológica | | |
| Módulo: | 3 | C. H. Semanal: | 3,00 |
| Professor: | GLAUCIA FERNANDA CANELA LOSILA ; | | |

I – Atribuições e atividades profissionais relativas à qualificação ou à habilitação profissional, que justificam o desenvolvimento das competências previstas nesse componente curricular.

Aplicar conhecimentos geográficos e históricos na avaliação dos espaços urbanos.
 Avaliar o bem imóvel, emitindo pareceres técnicos e comerciais.
 Identificar e aplicar a legislação que regula as atividades imobiliárias, dos bens e direitos, dos contratos, dos tributos e taxas incidentes.
 Noções para corretor avaliador e noções de elaboração do PTAM

II – Competências, Habilidades e Bases Tecnológicas do Componente Curricular

Competências

1. Analisar aspectos do ciclo evolutivo da avaliação dos bens imóveis.
2. Interpretar a legislação, normas e resoluções específicas para cada tipo de avaliação.
3. Analisar normas de atuação do corretor avaliador de imóveis.
4. Analisar métodos para avaliações imobiliárias.
5. Aplicar a tabela de honorários atendendo a dispositivos legais.

Habilidades

- 1.1 Pesquisar aspectos de evolução da atuação do avaliador imobiliário.
- 2.1 Pesquisar leis municipais, estaduais e federais para o setor imobiliário.
- 2.2 Selecionar e utilizar a legislação pertinente à negociação imobiliária.
- 3.1 Aplicar legislação e normas durante a avaliação do imóvel.
- 3.2 Utilizar procedimentos de avaliação respeitando os limites estabelecidos pelas leis e código de ética profissional.
- 4.1 Utilizar método comparativo em avaliação de compra venda, locação e/ou arrendamento de imóveis urbanos e rurais.
- 4.2 Emitir parecer técnico de avaliação mercadológica.
- 5.1 Utilizar tabela de honorários do corretor avaliador de imóveis por serviços prestados.

Bases Tecnológicas

1. Histórico da avaliação de imóveis no Brasil:
 - 1.1 Evolução;
 - 1.2 O CNAI (Cadastro Nacional de Avaliador de Imóveis).
2. Legislação para Avaliação de Mercado:
 - 2.1 Lei 6530/78;
 - 2.2 Resolução COFECI (Conselho Federal de Corretores Imobiliários) 1066/2007;
 - 2.3 CPC (Código Processual Civil).
3. O Corretor de Imóveis avaliador e o código de ética profissional:
4. A metodologia para avaliação e valor de mercado:
 - 4.1 Método Comparativo de dados de mercado;
 - 4.2 Imóveis urbanos e imóveis rurais;
 - 4.3 Valor de compra e venda e valor de locação ou arrendamento.
5. PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) em perícias nos processos judiciais
6. Honorários do Corretor de Imóveis para emissão do PTAM:
 - 6.1 Roteiro de apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM).
7. Trabalhos dirigidos com a elaboração de PTAM.

III – Procedimento Didático e Cronograma de Desenvolvimento

| Habilidades | Bases Tecnológicas | Procedimentos Didáticos | De | Até |
|---|--|--|----------|----------|
| 1.1 Pesquisar aspectos de evolução da atuação do avaliador imobiliário. ; | 1. Histórico da avaliação de imóveis no Brasil;; 1.1 Evolução; ; | Apresentação das bases tecnológicas, competências e habilidades. Explicação da metodologia de trabalho e avaliações. | 08/02/19 | 08/02/19 |
| 1.1 Pesquisar aspectos de evolução da atuação do avaliador imobiliário. ; 2.1 Pesquisar leis municipais, estaduais e federais para o setor imobiliário. ; | 1. Histórico da avaliação de imóveis no Brasil;; 1.1 Evolução; ; 1.2 O CNAI (Cadastro Nacional de Avaliador de Imóveis). ; | Aula expositiva e dialogada referente a base tecnológica Histórico da avaliação de imóveis no Brasil. | 15/02/19 | 22/02/19 |
| 1.1 Pesquisar aspectos de evolução da atuação do avaliador imobiliário. ; | 1. Histórico da avaliação de imóveis no Brasil;; | Aulas expositivas e dialogadas, apresentação de material | 01/03/19 | 01/03/19 |

| | | | | |
|---|--|--|----------|----------|
| 2.2 Selecionar e utilizar a legislação pertinente à negociação imobiliária. ; | 2. Legislação para Avaliação de Mercado;; 2.1 Lei 6530/78; ; 2.3 CPC (Código Processual Civil);; | apostilado. A evolução do profissional de avaliador imobiliário | | |
| 2.2 Selecionar e utilizar a legislação pertinente à negociação imobiliária. ; | 1.2 O CNAI (Cadastro Nacional de Avaliador de Imóveis). ; | Apresentação de vídeo sobre a criação da lei 6530, entrega de material/artigo. | 08/03/19 | 08/03/19 |
| 2.2 Selecionar e utilizar a legislação pertinente à negociação imobiliária. ; | 2. Legislação para Avaliação de Mercado;; | Aulas expositivas e dialogadas sobre o CNAI e atividade para entrega. | 15/03/19 | 22/03/19 |
| 3.2 Utilizar procedimentos de avaliação respeitando os limites estabelecidos pelas leis e código de ética profissional. ; | 2.2 Resolução COFECI (Conselho Federal de Corretores Imobiliários) 1066/2007; ; 2.3 CPC (Código Processual Civil).; 3. O Corretor de Imóveis avaliador e o código de ética profissional;; | Aulas expositivas e dialogadas sobre a legislação para avaliação de mercado. | 29/03/19 | 29/03/19 |
| 4.1 Utilizar método comparativo em avaliação de compra venda, locação e/ou arrendamento de imóveis urbanos e rurais. ; | 4. A metodologia para avaliação e valor de mercado;; 4.1 Método Comparativo de dados de mercado; ; 4.2 Imóveis urbanos e imóveis rurais; ; 4.3 Valor de compra e venda e valor de locação ou arrendamento. ; | Estudo e pesquisa sobre o código de ética. | 05/04/19 | 05/04/19 |
| 4.1 Utilizar método comparativo em avaliação de compra venda, locação e/ou arrendamento de imóveis urbanos e rurais. ; | 4.3 Valor de compra e venda e valor de locação ou arrendamento. ; | Explanção sobre a metodologia de avaliação e valor de mercado. | 26/04/19 | 03/05/19 |
| 5.1 Utilizar tabela de honorários do corretor avaliador de imóveis por serviços prestados. ; | 6. Honorários do Corretor de Imóveis para emissão do PTAM;; | Pesquisa em laboratório sobre diversos métodos de avaliação. | 10/05/19 | 17/05/19 |
| 4.2 Emitir parecer técnico de avaliação mercadológica. ; | 5. PTAM (Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica) em perícias nos processos judiciais ; 6.1 Roteiro de apresentação do Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM). ; | Aulas expositivas e dialogadas sobre os honorário para emissão de PTAM | 24/05/19 | 24/05/19 |
| 4.2 Emitir parecer técnico de avaliação mercadológica. ; | 7. Trabalhos dirigidos com a elaboração de PTAM. ; | Elaboração de roteiro de PTAM | 31/05/19 | 31/05/19 |
| 4.2 Emitir parecer técnico de avaliação mercadológica. ; | 7. Trabalhos dirigidos com a elaboração de PTAM. ; | Desenvolvimento do PTAM | 07/06/19 | 14/06/19 |
| | | Apresentação do PTAM. | 21/06/19 | 28/06/19 |

IV - Plano de Avaliação de Competências

| Competências | Instrumento(s) e Procedimentos de Avaliação | Crítérios de Desempenho | Evidências de Desempenho |
|---|---|--|---|
| 1. Analisar aspectos do ciclo evolutivo da avaliação dos bens imóveis. | Estudo de Caso ; | Pertinência das Informações ; | Compreender a evolução da profissão |
| 2. Interpretar a legislação, normas e resoluções específicas para cada tipo de avaliação. | Estudo de Caso ; | Relacionamento de Conceitos ; | Elaborar um texto apresentando as normas para cada tipo de avaliação e aplicação. |
| 3. Analisar normas de atuação do corretor avaliador de imóveis. | Avaliação Prática ; | Coerência/Coesão ; | Elaborar o Parecer técnico com criticidade, responsabilidade, fundamentações e clareza para a veracidade e validade do mesmo. |
| 4. Analisar métodos para avaliações imobiliárias. | Seminário/Apresentação ; | Execução do Produto ; | Conseguir elaborar um PTAM corretamente |
| 5. Aplicar a tabela de honorários atendendo a dispositivos legais. | Portfólio de Atividades ; | Pontualidade e Cumprimento de Prazos ; | Elaborar o Parecer técnico com criticidade, responsabilidade, fundamentações e clareza para a veracidade e validade do mesmo. |

V – Plano de atividades docentes

| Atividade Previstas | Projetos e Ações voltados à redução da Evasão Escolar | Atendimento a alunos por meio de ações e/ou projetos voltados à superação de defasagens de aprendizado ou em processo de Progressão Parcial | Preparo e correção de avaliações | Preparo de material didático | Participação em reuniões com Coordenador de Curso e/ou previstas em Calendário Escolar |
|---------------------|---|---|----------------------------------|---|--|
| Fevereiro | | Acompanhamento das atividades com apoio e orientação | | Prepara das aulas para início do semestre | Reunião de planejamento |
| Março | Atividades culturais e palestras | | | | Reunião pedagógica e reunião de curso |
| Abril | | | avaliação | | Conselho intermediário |
| Maio | | | | Algumas atualizações | Reunião pedagógica e reunião de curso |
| Junho | Arraiá da Etec | | | | |
| Julho | | | avaliação | | Reunião de planejamento Conselho final |

VI – Material de Apoio Didático para Aluno (inclusive bibliografia)

Figueiredo, Ivanildo. Direito Imobiliário. São Paulo. Atlas, 2010.
 Junqueira, Gabriel J.P. Corretagem e Transações Imobiliária no novo código civil.. Bauru/SP. Edipro, 2004.
 Junqueira, Gabriel J.P. Teoria e Prática do Direito Imobiliário. Bauru/SP. Edipro, 2008.
 Paulo Sérgio Restiffe e Paulo Restiffe Neto. Locação, Reforma da Lei 8.245/91, Malheiros, 2010.

VII – Propostas de Integração e/ou Interdisciplinares e/ou Atividades Extra

Atividade Extra
 Pesquisar em laboratórios modelos de PTAM.

Propostas de Integração e/ou Interdisciplinares

Juntamente com a disciplina de operações imobiliárias III, poderá ser visto a questão de metodologia de avaliação e valor de mercado.

VIII – Estratégias de Recuperação Contínua (para alunos com baixo rendimento/dificuldades de aprendizagem)

Quinzenalmente farei acompanhamento individual com os alunos, auxiliando nas deficiências. Será desenvolvido um trabalho onde os alunos terão capacidade de desenvolver um parecer ao final da disciplina.

IX – Identificação:

Nome do Professor GLAUCIA FERNANDA CANELA LOSILA ;

Assinatura

Data

06/03/2019

X – Parecer do Coordenador de Curso:

O plano de trabalho Docente atende regularmente a Matriz Curricular do Plano de Curso de Técnico em Transações Imobiliárias de acordo com a matriz do Plano de curso homologada e as atividades do planejamento da unidade escolar.

Nome do Coordenador:

Assinatura:

Data:

06/03/19

Data e ciência do Coordenador Pedagógico

XI - Replanejamento

Data

Descrição

Imprimir