

COFECI - CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVES

PROJETO PEDAGÓGICO

TECNOLÓGICO EM GESTÃO IMOBILIÁRIA

Equipe Participante deste Projeto:

Coordenação:

Oscar Hugo Monteiro Guimarães - COFECI

Professores:

João Aparecido Bazolli – ULBRA

Carlos César Pinheiro da Silva - UNISO

Nilce Barbosa – UEG

José Machado Resende – UEG

Leandro Reis Bernardes - UNIVERSO

Rodrigo Paullus Barreto – UNIVERSO

Ione Marques Malta –CESMAC

Hermes Alcântara - UCB

DEZEMBRO/03

1. JUSTIFICATIVA

A instituição põe a elaboração e comunicação do saber a serviço do homem com o objetivo da formação de profissionais de nível superior para que atuem no mercado de trabalho de acordo com a área específica de estudos, adequando às necessidades emergentes aos novos conhecimentos e novas demandas sociais.

Com este procedimento, assume seu caráter comunitário, ao oferecer este tipo de curso, caracterizando-se como uma instituição prestadora de serviços, que aborda a realidade em suas múltiplas dimensões, transformando-se em meio potencializador e transformador da pessoa humana em sua questão social.

Mesmo diante de um mercado altamente competitivo a qualificação do profissional que atua no mercado imobiliário era somente realizada a nível médio até abril de 2.001, instante que o Conselho Federal de Corretores de Imóveis baixou a resolução 695/2001 reconhecendo o diploma de nível superior na área das ciências imobiliárias para registro profissional.

A crescente demanda no campo de atuação deste profissional, aliado ao fato do enorme potencial mercadológico nacional, que movimentava 18% do PIB, em sua cadeia produtiva, e, principalmente a necessidade de adaptação às novas e emergentes demandas de mercado justifica a preparação de nível superior colocando no mercado um profissional com sólida formação geral e humanística, com capacidade de análise e articulação de conceitos e argumentos de interpretação e valorização dos fenômenos sociais, aliado a uma postura reflexiva e visão crítica que fomente a capacidade de trabalho em equipe, favoreça a aptidão para a autonomia intelectual, de aptidão para enfrentar os desafios das rápidas transformações da sociedade e do mercado que atua, além de estar preparado para exercer a cidadania, respeitar as questões ambientais e exercer a responsabilidade social.

A realidade no país mostra as características formuladas com maior evidência, destacamos o aspecto urbano das cidades que apresentam um crescimento populacional relativo à migração da área rural, a população urbana hoje é representada por 83%, gerando como resultado a criação de loteamentos urbanos, construção de novas unidades habitacionais, alta comercialização de imóveis de terceiros, empreendimentos comerciais, verticalização no âmbito residencial e comercial, incorporações imobiliárias, consórcios habitacionais, finalmente a criação pelo governo de órgãos voltados para o desenvolvimento de política habitacional nacional.

O Curso Tecnológico em Gestão Imobiliária foi criado inicialmente para atender a demanda de formação dos profissionais inscritos nos quadros dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, mas com a sua consolidação virá a estimular as pessoas a ingressar neste mercado altamente dinâmico e rentável.

O curso tem como clientela pessoas já atuantes no mercado imobiliário, que desejam sua habilitação junto ao Conselho Regional e/ou atualização profissional; interessados que procuram as entidades imobiliárias visando ingressar na área; profissionais atuantes e credenciados mas sem a devida formação de nível superior; egressos do ensino médio que pretendam dar continuidade aos estudos em nível superior.

Para tanto e dirigido as pessoas que tem o perfil constituído basicamente por:

- espírito voltado para a análise, o questionamento e a proposição de idéias;
- talento criativo e inovativo;
- agilidade de raciocínio, com bom poder de abstração e concentração;
- praticidade e objetividade nas idéias e ações, com percepção lógica;
- facilidade no relacionamento humano, com habilidades quanto ao diálogo, a apresentação de idéias e produtos, na negociação e busca do consenso.

O curso está sendo ofertado segundo a demanda de mercado e garante a empregabilidade dos egressos na atuação em empresas imobiliárias, na direção do próprio negócio prestando serviços de consultoria e assessoria ao mercado imobiliário, em órgãos governamentais ligados ao setor de habitação e na condição de perito no auxílio ao poder judiciário.

2. MISSÃO

“Oferecer educação continuada e ampla em sintonia com a sociedade, contribuindo para o desenvolvimento social altamente competitivo que possa contribuir de forma harmônica na produção de uma sociedade justa.”

3. CONCEPÇÃO

Vive-se hoje um momento de transição entre a sociedade industrial e uma sociedade de prestação de serviços com a utilização da tecnologia, surge o vértice de dois grandes paradigmas: globalização da economia e desenvolvimento humano, que se distanciam no mesmo compasso da evolução humana. Este é o desafio a ser enfrentado.

Em um mercado altamente competitivo, as exigências em relação à formação profissional são cada vez maiores.

O curso Tecnológico em Gestão Imobiliária tem como escopo a formação do profissional com as condições necessárias e suficientes ao cumprimento do seu papel no mundo de trabalho, qual seja o de atuar diretamente na supervisão ou execução das funções que caracterizam a sua atividade.

A relevância no desenvolvimento das competências é a contextualização, com valorização e articulação dos conhecimentos teóricos com as experiências práticas dos alunos, a aplicação da flexibilidade agregando e reconhecendo os conhecimentos, habilidades e competências adquiridas fora do ambiente escolar e a interdisciplinaridade que resulta em atividades atinentes a contextualização curricular desenvolvidas por projetos, pesquisas, trabalhos socializados individuais e coletivos, palestras e aulas integradas.

Conceituado nos chamados quatro pilares da educação, aprender a conhecer, aprender a fazer, aprender a viver juntos (atitude) e aprender a ser, (ação – reflexão – ação) o trabalho desenvolvido na construção do curso tem foco no respeito às diversidades culturais e sabe lidar com elas, comprometendo-se com o sucesso dos alunos, vislumbra o conhecimento como instrumento de compreensão do mundo e de si mesmo, promove uma visão ampla do mundo do trabalho articulando os processos com o conhecimento, ambos inseparáveis, e a importância do desenvolvimento total da pessoa humana.

Conceitos gerais e conhecimentos específicos sobre área imobiliária e o mercado são alguns dos temas abordados com a oferta do Curso, objetivando instrumentalizar o aluno para uma ação constante e deliberada de educação permanente, preparando adequadamente o cidadão visando a sua inserção vitoriosa no mercado de trabalho.

O curso pretende a formação de um profissional que, além de ser um especialista na área, receba uma base humanística para ampliar suas perspectivas, possibilitando um desempenho com competência no exercício de suas funções.

4. OBJETIVOS DO CURSO

4.1. Gerais

O curso Tecnológico em Gestão Imobiliária tem como objetivos gerais capacitar o aluno a analisar o mercado imobiliário e suas implicações no desenvolvimento da sociedade em geral e as condicionantes para a formação de uma visão crítica e um enfoque sistêmico sobre uma política habitacional equânime. Estimular o aprendizado de forma empírica e teórica para que o aluno conquiste o domínio das mais diversas áreas de atuação dentro do setor imobiliário, e tenha como condição precípua a ética, a responsabilidade social e o respeito pelas questões da preservação ambiental.

4.2. Específicos

O Curso Tecnológico em Gestão Imobiliária tem finalidades específicas de:

- Construir um referencial teórico-prático-investigativo que possibilite acompanhar o novo conhecimento gerado continuamente, e mesmo gerar conhecimentos novos, com vistas a uma atuação eficiente em sua área profissional.
- Demonstrar o embasamento legal das atividades que já vem sendo desenvolvidas pelos profissionais de área;
- possibilitar melhor organização e funcionamento do setor imobiliário a partir do entendimento e análise de suas injunções técnicas e sociais.
- proporcionar condições que permitam a discussão no sentido de atingir sua performance, de acordo com as exigências do setor imobiliário;
- Promover de forma permanente o desenvolvimento da capacidade de integração entre a organização e o meio ambiente, através do desenvolvimento sustentável.
- incentivar alternativas que visem o uso de práticas significativas para o setor imobiliário em prol do bem-estar social da comunidade.
- conscientizar o profissional no sentido de realizar praticas de ética e cidadania.

5. PERFIL DO PROFISSIONAL EGRESSO

O Curso Tecnológico em Gestão Imobiliária, deverá desenvolver um conjunto de competências e habilidades para garantir o domínio de conteúdos prático-teóricos, que se articulem para formação de um determinado perfil profissional.

O profissional egresso receberá uma sólida formação geral e humanística sendo instrumentalizado no desenvolvimento das competências para, diante de uma situação complexa e tendo em vista as finalidades necessárias, agir com os seguintes critérios: identificar seus pontos relevantes apresentados; mobilizar os recursos disponíveis para o encaminhamento da solução. Articular esses recursos e os pontos identificados como relevantes e tomar a melhor decisão ou fazer o encaminhamento mais adequado.

Em seu processo didático-pedagógico, concebido e ofertado segundo a demanda do mercado local e regional, apresentando conteúdos verticalizados, organização curricular interdisciplinar, flexível e contextualizada à necessidade prática profissional regional e à Base Científica e Tecnológica, o curso deve garantir ao seu final, necessariamente, um profissional envolvido com:

- a responsabilidade social, justiça e ética profissional;
- a formação humanística e visão global para compreender o meio onde está inserido e a tomar decisões em um mundo diversificado e interdependente;
- a formação técnica e científica para atuar no mercado e desenvolver atividades específicas da prática profissional;
- a compreensão da necessidade do contínuo aperfeiçoamento profissional.
- a preparação para ser um agente transformador no meio profissional que atua.
- o domínio da comunicação interpessoal;
- a capacidade para levantar, analisar e criticar documentos; independência e curiosidade intelectual; conhecimentos éticos sobre negócios imobiliários e capacidade para trabalhar em equipe;

- autonomia profissional e intelectual;
- apto a superar os desafios das rápidas transformações da sociedade, no mercado de trabalho e das condições do exercício profissional;
- adaptável às novas e emergentes demandas do mercado em consonância a competência teórico-prática;
- competência intelectual que reflita a heterogeneidade das demandas sociais.
- A formação de uma consciência cultural para preservação do meio ambiente e sua sustentabilidade.

O profissional formado pelo Curso Tecnológico em Gestão Imobiliária estará habilitado a planejar, organizar, dirigir e controlar as atividades ligadas ao setor imobiliário. Seus conhecimentos tecnológicos advindos das competências adquiridas permitem: exercer julgamento da melhor solução em avaliação de riscos; propor modelos de gestão inovadores; subsidiar a implantação de projetos de empreendimentos imobiliários; proceder estudos de viabilidade técnica, econômica e comercial de empreendimentos; realizar avaliação de imóveis e perícia judicial; participar de estudos ligados à política habitacional; mediar negócios imobiliários e administrar imóveis com meios para a obtenção de eficácia. Sua preparação para atuação no mercado está voltada para a preservação do meio ambiente e a responsabilidade social.

6. ATRIBUIÇÕES NO MERCADO DE TRABALHO

Para a formação do perfil profissional desejado deve o acadêmico curso desenvolver as seguintes habilidades:

- comunicar-se e expressar-se de forma correta em documentos específicos;
- utilizar raciocínio lógico, crítico e analítico para operar com valores e informações matemáticas;
- integrar fontes de recursos econômicos com as oportunidades de negócios, mantendo uma relação ética e confiança com o mercado financeiro;
- lidar com modelos de gestão inovadores;
- elaborar programas e atividades, decidindo alternativas e dimensionando riscos para otimização de resultados;
- operar sistemas informatizados, utilizando-se das inovações tecnológicas para a organização do trabalho;
- exercer a intermediação na venda, compra, permuta e locação de imóveis; bem como gerenciar equipes de corretores.
- ser consultor, aconselhando e resolvendo negócios ou operações imobiliárias realizadas por Corretores de Imóveis, com formação de nível técnico;
- colaborar no processo de orientação à população sobre a escolha de terreno e habitação;
- fornecer laudos periciais e pareceres no assessoramento a órgãos públicos (administração pública direta e indireta), abrangendo, inclusive, os poderes legislativo, judiciário e empresas privadas em assuntos inerentes à área imobiliária;
- prestar assessoramento na área imobiliária, com vistas à conservação e elevação do patrimônio arquitetônico;
- atuação integrada e interativa com outras áreas do conhecimento, interferindo na realidade sócio-econômica-política na busca de soluções para as reais necessidades da comunidade local ou regional.
- elaborar planos de ação preventiva ou corretiva, com vistas à eliminação de distorções no equilíbrio da oferta e da procura no mercado imobiliário;
- assessorar auditorias em questões imobiliárias quando houver exigência de conhecimentos específicos da área.
- emitir laudo de avaliação quanto a comercialização imobiliária.
- consultor na elaboração de projetos para captação de recursos públicos no setor de habitação.

- consultor em questões de regularização de parcelamento de solo e assentamentos urbanos e rurais.
- gestor de condomínios residências e não residenciais.
- gestor de patrimônio imobiliário em órgãos públicos e na iniciativa privada.
- assessoria imobiliária nas seguintes áreas: planejamento de empreendimentos, análise de projetos imobiliários, pesquisa de mercado imobiliário, lançamentos imobiliários, viabilidade financeira, fundos de investimento imobiliário, consorcio imobiliário, cooperativas, planta de valores.

7. PROCESSO SELETIVO

Para o ingresso no Curso Tecnológico em Gestão Imobiliária o candidato deverá passar pelo processo seletivo na forma estabelecida pela IES.

8. ÁREA DO CURSO

Área da gestão.

9. COMPETÊNCIAS DO PROFISSIONAL

Funções que os profissionais poderão desenvolver no mercado de trabalho:

Assistente imobiliário
 Assessor imobiliário
 Analista de empreendimentos imobiliários
 Consultoria imobiliária
 Gestão de imóveis e investimento na área
 Empreendedorismo enquanto gestores dos seus próprios negócios imobiliários.
 Corretores de imóveis
 Avaliador de imóveis
 Documentologista
 e-imobiliária
 Gerência de patrimônio imobiliário
 Administrador de imóveis
 Responsável técnico pela empresa

Capacidade de adaptação do egresso a evolução da área

Através da construção do conhecimento acadêmico da área profissional e mais da vivência da empresa onde exerce a prática profissional, o egresso está preparado para exercer as atribuições com qualidade exigida pela demanda do mercado desta área de negócio. Do mesmo modo, desenvolvendo no aluno a capacidade crítica, de busca de inovação e de desejo de aprender a aprender, o curso estará preparando o futuro profissional para as diferentes demandas e inovações.

10. MATRIZ CURRICULAR DO CURSO E SEQÜÊNCIA RECOMENDADA **TECNÓLOGO EM GESTÃO IMOBILIÁRIA**

1º Período

ORDEM	DISCIPLINAS	C/H
1	Português Instrumental	80
2	Matemática	40
3	Operações Imobiliárias e Ética	80
4	Metodologia da Pesquisa	40
5	Instituições de Direito	80
6	Modelos de Gestão	80

2º Período

ORDEM	DISCIPLINAS	C/H
7	Economia e Mercado	40
8	Teoria e Prática das Obrigações e Contratos Imobiliários.	80
9	Psicologia das Relações Interpessoais	40
10	Matemática Financeira	80
11	Estatística	80
12	Gestão de Pessoas	40
13	Direitos Reais Sobre Imóveis	40

3º Período

ORDEM	DISCIPLINAS	C/H
14	Avaliação de Imóveis	80
15	Contabilidade Gerencial	80
16	Marketing Imobiliário	80
17	Gestão de Locação	40
18	Condomínios e Incorporações Imobiliárias	80
19	Economia Regional e Urbana	40

4º Período

ORDEM	DISCIPLINAS	C/H
20	Avaliação de Imóveis: Laudos Periciais	40
21	Estudo Arquitetônico	80
22	Sistema Registral e Notarial	80
23	Legislação e Prática Imobiliária	80
24	Planejamento Urbano e Meio Ambiente	80
25	Sistemas Tecnológicos	40

1.º PERÍODO

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	PORTUGUÊS INSTRUMENTAL		
PROFESSOR (1)		SEQ. 1	C/H 80
EMENTÁRIO			
<p>Revisão gramatical. Língua, fala e linguagem na comunicação empresarial imobiliária: conceitos, modalidades e aplicação. Interpretação de textos. Texto, inter-texto e contexto na comunicação empresarial. Redação de textos técnicos e documentais. Coerência, coesão e objetividade. Análise e produção de textos utilizados nas novas tecnologias. Linguagem administrativa e jargões especializados. Resumo e síntese de textos. Comunicação verbal, prolação, impositação da voz, gestos e modalidades do discurso. Estilo redacional na computação: e-mail e fax.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Desenvolver habilidades de comunicação empresarial, voltadas ao mercado imobiliário, com coerência, objetividade, clareza, correção, ética e etiqueta, na comunicação verbal e não verbal. Produzir, analisar e reconhecer textos e documentos relacionados com a sua atividade profissional.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none">1. Revisão gramatical<ul style="list-style-type: none">• 1.1 Concordância nominal e verbal• 1.2 Ortografia básica• 1.3 Pontuação e acentuação• 1.4 Elementos de coesão• 1.5 Principais verbos2. Língua, fala e linguagem3. Discurso4. Texto, inter-texto e contexto5. Processo de comunicação, verbal e não verbal6. Produção de textos7. Compreensão e interpretação de texto8. Redação técnica empresarial9. Análise documental10. Resumo, resenha e síntese de textos11. Informações da mídia e sua intervenção no processo de comunicação12. Habilidades de falar em público13. Domínio ético da linguagem14. Linguagem e etiqueta no processo de comunicação15. Interpretação e produção de textos informatizados.			

BIBLIOGRAFIA

Básica

ABREU, Antônio Suárez. **Curso de Redação**. São Paulo: Ática, 1990.

ANDRÉ, Hildebrando A. de. **Curso de redação**. 2 ed., São Paulo: Marco Editoria, 1978.

BECHARIA, Evanildo. **Moderna gramática da língua portuguesa**. Rio de Janeiro: MEC/FENAME, 1979.

Complementar

FÁVERO, Leonor Lopes. **Coesão e coerência textuais**. São Paulo: Ática, 1991.

GARCIA, Othon M. **Comunicação em prosa moderna. Aprenda a escrever, aprendendo a pensar**. Rio de Janeiro: biblioteca do Exército e Fundação Getúlio Vargas, V. 70, coleção General Benício,

KASPARY, Adalberto J. **Redação oficial (normas e modelos)**. 7 ed. Porto Alegre: Fundação para o desenvolvimento de Recursos Humanos, 1986.

LETRAS DE HOJE, Porto Alegre: PUC-RS, n 29, set/77.

MARTINS, Dileta Silveira & ZILBERKNOF, Lúbia Scliar. **Português Instrumental**. 9 ed., Porto Alegre: Prodil.

____. Et alli. **Português Instrumental**. Porto Alegre, Sagra – DC Luz.

MARTOS, Cloder Rivas & MERQUITA, Roberto Melo. **Técnicas de criatividade de redação**. São Paulo: Saraiva, 1985.

____. **O Português das comunicações administrativas**. 12 ed. Fundação para o desenvolvimento de Recursos Humanos. Porto Alegre:

MORENO, Cláudio et alli. **Curso básico de redação**. São Paulo: Atlas, 1993.

POLITO, Reinaldo. **Como falar corretamente e sem inibições**. São Paulo: Saraiva,

____. **Assim é que se Fala**. São Paulo: Saraiva, 2001.

VANOYE, Francis. **Uso da linguagem, problemas e técnicas na produção oral e escrita**. Martins Fontes, 7 ed., São Paulo:

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	MATEMÁTICA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 2	C/H 40
EMENTÁRIO			
Sistema métrico decimal. Áreas das principais figuras planas. Razão. Proporção. Porcentagem. Funções: Tipos de funções, Traçado de Gráficos. Análise e formulação de modelos matemáticos e econômicos relacionados à Economia.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Aquisição de conceitos matemáticos que fundamentam o desempenho adequado das atividades do profissional em Ciências Imobiliárias e que permite uma base necessária para outras disciplinas.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1. SISTEMA MÉTRICO DECIMAL <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Unidades de medida de comprimento 1.2. Transformação de unidades 1.3. Perímetro de um polígono 1.4. Unidades de medida de superfície 1.5. Leitura das medidas de superfície 1.6. Transformação de unidades 1.7. Medidas agrárias 2. ÁREAS DAS PRINCIPAIS FIGURAS PLANAS <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Área do retângulo 2.2. Área do quadrado 2.3. Área do paralelogramo 2.4. Área do triângulo 2.5. Área do losango 2.6. Área do trapézio 2.7. Área do círculo 3. RAZÕES <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Conceito de razão 3.2. Razão entre duas grandezas da mesma espécie <ol style="list-style-type: none"> 3.2.1. Escala 3.3. Razões entre grandezas de espécies diferentes <ol style="list-style-type: none"> 3.3.1. Velocidade média 3.3.2. Densidade demográfica 3.3.3. Consumo médio 4. PROPORÇÃO <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Conceito de proporção 4.2. Propriedade fundamental da proporção 4.3. Cálculo do termo desconhecido em uma proporção 4.4. Números proporcionais <ol style="list-style-type: none"> 4.4.1. Números diretamente proporcionais 4.4.2. Números inversamente proporcionais 4.4.3. Regra de sociedade 5. REGRA DE TRÊS <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Regra de três simples 5.2. Regra de três compostas 			

6. PORCENTAGENS

- 6.1. Conceito de porcentagens
- 6.2. Operações com mercadorias
 - 6.2.1. Vendas com lucro
 - 6.2.1.1. Sobre o preço de custo
 - 6.2.1.2. Sobre o preço de venda
 - 6.2.2. Vendas com prejuízo
 - 6.2.2.1. Sobre o preço de custo
 - 6.2.2.2. Sobre o preço de venda
 - 6.2.3. Abatimentos sucessivos
 - 6.2.4. Acréscimos sucessivos

7. FUNÇÕES

- 7.1. Conceito
- 7.2. Características: Função contínua e descontínua. Função limitada. Função crescente e decrescente. Máximos e mínimos de uma função. Função inversa. Função composta

8. MODELOS ECONÔMICOS

- 8.1. Função Demanda
- 8.2. Função Oferta
- 8.3. Função Utilidade
- 8.4. Curva do Orçamento
- 8.5. Função produção
- 8.6. Função Custo
- 8.7. Função Receita
- 8.8. Função Lucro

9. TIPOS DE FUNÇÕES

- 9.1. Polinomial de Grau N
- 9.2. Potência de Grau N
- 9.3. Exponencial
- 9.4. Logarítmica
- 9.5. Racional

6. BIBLIOGRAFIA

- BIANCHINI, Edwaldo. **Matemática**. São Paulo: Moderna, 1999.
- CRESPO, Antonio Arnot. **Matemática comercial e financeira**. São Paulo: Saraiva, 2000.
- DOWLING, Edward T. **Elementos de matemática aplicada à Economia e Administração**. São Paulo: McGraw-Hill, 1984.
- GIOVANNI, José Ruy; CASTRUCCI, Benedito. **A conquista da matemática: Teoria e Aplicação**. São Paulo: FTD, 1992.
- HARIKI, Seiji; ABDOUNUR Oscar João. **Matemática Aplicada: administração, economia e contabilidade**. São Paulo: Saraiva, 1999.
- HUGHES-HALLET, D. **Cálculo**. Rio de Janeiro: LTC, 1997.
- IEZZI, Gelson; DOLCE, Oswaldo; MACHADO, Antonio. **Matemática e realidade**. São Paulo: Atual, 2000.
- LARSON, Roland; HOSTETLER, Robert; EDWARDS, Bruce. **Cálculo com aplicações**. Rio de Janeiro: LTC, 1998.
- SANGIOGI, Osvaldo. **Matemática**. São Paulo: companhia editora nacional, 1998.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS e ÉTICA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 3	C/H 80
EMENTÁRIO			
<p>O mercado Imobiliário. O Gestor e o Corretor de Imóveis. As atribuições do Gestor e do Corretor de Imóveis. Exercício Público da Profissão. A Lei 6530/78 regulamentada pelo Decreto Lei 81871/78 e o exercício ilegal da Profissão. Mediação e o Contrato de Corretagem (Artigo 722 a 729 da Lei 10.406/2002). Sinal e princípio de pagamento nos negócios Imobiliários. Início e Término da Intermediação Imobiliária. Honorários profissionais. Entidades do Mercado Imobiliário e as suas Funções. O desafio ético na atualidade. Ética e globalização. Código de ética do Corretor de Imóveis,</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Dar condições ao profissional para exercer, no âmbito de sua competência e responsabilidade, as atividades referentes à compra, venda, permuta, locação de imóveis.</p> <p>Possibilitar aos alunos o conhecimento dos conceitos básicos da relação profissional observando os princípios éticos, com o objetivo de entender a sua atividade profissional como um meio de buscar o aprimoramento e o inter relacionamento com as demais ciências.</p> <p>Capacitar o aluno para identificar os objetivos da ética profissional, na melhoria da conduta da categoria, com os profissionais, com a sociedade e consigo mesmo. Desenvolver no aluno o senso crítico indispensável ao exercício da cidadania. Despertar no aluno os valores profissionais e o respeito pelos atores nas relações de negócios.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1. O MERCADO IMOBILIÁRIO <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Conceito. 2. O GESTOR E O CORRETOR DE IMÓVEIS. <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Histórico da Profissão. 2.2 Classificação: Pessoa Física e Jurídica. 2.3 Perspectivas Profissionais. 2.4 Qualidades Básicas Necessárias. 2.5 Etiqueta Pessoal e Profissional. 2.5 Comunicação Visual. 3. ÉTICA PROFISSIONAL <ol style="list-style-type: none"> 3.1 Código de ética do Corretor de Imóveis 4. O PAPEL DO GESTOR E DO CORRETOR DE IMÓVEIS. <ol style="list-style-type: none"> 4.1 O Trabalho do Gestor e do Corretor. 4.2 Atribuições. 5. EXERCÍCIO PÚBLICO DA PROFISSÃO. <ol style="list-style-type: none"> 5.1 Legislação (Lei 6530/78 regulamentada pelo Decreto Lei 81871/78) 5.2 Registro Profissional 5.3 Regras Para Publicidade 5.4 A Oferta de produtos ou Serviços 6. EXERCÍCIO ILEGAL DA PROFISSÃO. <ol style="list-style-type: none"> 6.1 Penalidades. 6.2 Principais Resoluções COFECI 7. O CLIENTE <ol style="list-style-type: none"> 7.1 Conceito 7.2 Tipos. 7.3 Documentação. 			

8. MEDIAÇÃO e CONTRATO DE CORRETAGEM

- 8.1 Mediação - Conceito e Tipos.
- 8.2 Contrato de Corretagem
- 8.3. Legislação. (Artigos 722 a 729 da Lei 10.406/2002)
- 8.4 Anúncios
- 8.5 Extensão dos Efeitos do Contrato.
- 8.6 O Porquê do Contrato de Corretagem com Exclusividade.
- 8.7 Termo de Visitação.
- 8.8. Diferença entre Autorização de venda e Contrato de Corretagem.

9. SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO NOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS.

- 9.1 Como Calcular.
- 9.2 Desistência do Negócio.
- 9.3 Recibo de Sinal.
- 9.4 Cuidados com a Prestação de Contas.

10. INÍCIO E TÉRMINO DA INTERMEDIACÃO IMOBILIÁRIA

- 10.1 Na assinatura do Contrato de Corretagem
- 10.2 Do ponto-de-vista Jurídico.
- 10.3 Do ponto-de-vista Profissional.

11. HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

- 11.1 A utilização do nome correto
- 11.2 Tabelas e Cálculos
- 11.3 Quem e Quando é paga.
- 11.4 "Over-price".

12. ENTIDADES DO MERCADO IMOBILIÁRIO E SUAS FUNÇÕES

- 12.1 Conselho Federal dos Corretores de Imóveis - COFECI
- 12.2 Conselho Regional dos Corretores de Imóveis - CRECI
- 12.3 Organização Sindical (Sindicatos – Federações – Confederações)
- 12.4 Entidades Relacionadas ao Setor Imobiliário

BIBLIOGRAFIA

- REZENDE, José Machado. **Operações Imobiliárias**. Goiânia: Ed. AB, 2001
- TRAVASSO, Ari. **Compra e venda de imóveis**. Rio de Janeiro: Nordica, 1991.
- _____. **Ganhe muito mais**. Rio de Janeiro: Nordica, 1995.
- _____. **É assim que se faz... Compra e venda de imóveis**. Rio de Janeiro: Nordica, 1994.
- VALLIM, João Rabello de Aguiar. **Direito Imobiliário Brasileiro. – Doutrina e Prática..** 2. Ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.
- NEGRÃO, Theotônio. **Código Civil e Legislação Complementar**. São Paulo: Saraiva.
- CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - **Código de Ética dos Corretores de Imóveis**. Legislação. 5. Ed. Brasília: Edição própria, 2002.
- Estatuto do SINDIMÓVEIS
- Revistas e seus artigos que envolvam assuntos relativos a Operações Imobiliárias;
- Jornais e seus artigos que se relacionam com o assunto Operações imobiliárias.
- Periódicos do CRECI e SINDICATOS e outros artigos sobre o Mercado Imobiliário.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	METODOLOGIA DA PESQUISA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 4	C/H 40
EMENTÁRIO			
Métodos de estudo. Organização do trabalho científico. A utilização da bibliografia. Filosofia da Ciência. Abordagens qualitativa e quantitativa. Métodos e técnicas de pesquisa. Conceituação de projeto de pesquisa e monografia e técnicas de elaboração de trabalhos e monografias. Normas da ABNT.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Oferecer condições necessárias para que o aluno possa elaborar um projeto, planejar atividades, estruturar um trabalho científico, aplicar normas reguladoras de trabalho científico, fazer uso correto de instrumentos bibliográficos e aplicar técnicas de estudo para aperfeiçoamento pessoal e profissional. Oportunizar ainda o despertar para a necessidade da Pesquisa no seu preparo intelectual, como agente facilitador do processo evolutivo de uma sociedade integrada e globalizada.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. RAZÃO E MÉTODO NO MUNDO EM QUE VIVEMOS</p> <p>1.1- As Mudanças ocorridas no mundo moderno</p> <p>1.2- Razão Prática e Razão Crítica</p> <p>1.3- O Método</p> <p>2. EPISTEMOLOGIA</p> <p>2.1- Teoria do Conhecimento</p> <p>2.2- Níveis de Conhecimento</p> <p>2.3- Raciocínio Dedutivo e Raciocínio Indutivo.</p> <p>3. NATUREZA DA CIÊNCIA</p> <p>3.1- Ciência: conceito, objetivo, função e divisão</p> <p>3.2- Problemas, Hipóteses e Variáveis</p> <p>3.3- Teorias e Leis</p> <p>4. MÉTODOS DE ESTUDO</p> <p>4.1- Palavra-chave e Palavra-idéia</p> <p>4.2- Idéias Síntese</p> <p>4.3- Esquema</p> <p>4.4- Resumo</p> <p>4.5- Resenha</p> <p>4.6- Fichamento</p> <p>5. O TRABALHO CIENTÍFICO</p> <p>5.1- Pesquisa: conceito e importância</p> <p>5.2- Tipos de Pesquisa</p> <p>5.3- Pesquisa descritiva e Pesquisa Experimental.</p> <p>5.4- O Projeto de Pesquisa</p> <p>5.5- Monografias, Dissertações e Teses.</p> <p>6. ELABORAÇÃO DE REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS</p> <p>6.1- Citações em Gerais</p> <p>6.2- Regras para apresentação de referências bibliográficas</p>			

BIBLIOGRAFIA

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (Brasil). Referências bibliográficas; NBR 6023. Rio de Janeiro:
- JAPIASSU, Hilton. **Questões epistemológicas**. Rio de Janeiro: IMAGO, 1981.
- FERNADES, José. **Técnicas de estudo e pesquisa**. 2.ed. Goiânia: KELPS, 2000.
- LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina Andrade. **Metodologia do trabalho científico**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 1992.
- MARTINS, Gilberto de Andrade. **Manual para elaboração de monografias e dissertações**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2002.
- SEVERINO, Antônio Joaquim, **Metodologia do Trabalho Científico**. São Paulo: Cortez, 2002.
- COSTA, Sérgio Francisco. **Método científico: os caminhos da investigação**. São Paulo: Harbra, 2001.
- GIL, Antonio Carlos. **Técnicas de pesquisa em economia e elaboração de monografias**. São Paulo: Atlas, 2000.
- LAKATOS, Eva Maria ; MARCONI, Marina de Andrade. **Fundamentos de metodologia científica**. 3.ed. São Paulo: Atlas, 1994.
- _____. **Metodologia Científica**. 2 ed. São Paulo: Atlas. 1995.
- _____. **Técnicas de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: 1986.
- SALOMON, Délcio Vieira. **Como fazer uma monografia**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1991.
- SALVADOR, Angelo Domingos. **Métodos e técnicas de pesquisa bibliográfica**. Porto Alegre: Sulina, 1994.
- VERA, Asti. **Metodologia da pesquisa científica**. Porto Alegre: Globo, 1995.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	INSTITUIÇÕES DE DIREITO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 5	C/H 80
EMENTÁRIO			
Introdução ao estudo do direito. Processo Legislativo (municipal, estadual e federal). A lei de introdução ao Código Civil e aplicabilidade da Constituição Federal. Pessoas físicas: personalidade e capacidade. Pessoas jurídicas, bens, negócios jurídicos e atos jurídicos, prescrição e decadência – Parte geral do Direito Civil. Responsabilidade civil nos negócios imobiliários.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Habilitar o aluno a interpretar adequadamente a legislação específica imobiliária para aplicação profissional deixando-o em condições de conduzir os clientes e as empresas na realização dos negócios imobiliários, com a finalidade de reduzir ao máximo o grau de risco de futuros litígios. Oportunizar ao aluno o conhecimento da legislação desde o seu nascedouro até a sua imperatividade legal codificada. Possibilitar ao aluno a compreensão do básico da legislação, a fim de que possa interagir nos negócios, municiando-o de todas as ferramentas legais, para a realização de negócios dentro dos parâmetros legais.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1 Conceito de Direito. Distinção entre direito e moral. Direito objetivo e subjetivo. Direito Positivo e Direito Natural. 2 Fontes de Direito 3 Aspectos Gerais do Direito. Conceituação de Direito Público. Hierarquia das normas jurídicas. 4 Processo Legislativo 5 Pessoas Naturais. Personalidade e Capacidade. Direitos da Personalidade. Ausência. Curadoria dos Bens do ausente. Sucessão Provisória e Definitiva. 6 Pessoas Jurídicas. Noções. Constituição e Registros. Extinção. Espécies. Associações. Fundações. 7 Domicílio. Noções e Conceito. Distinção entre residência e domicílio. Domicílio Público e Privado. 8 Bens: considerados em si mesmos, imóveis, móveis, fungíveis e consumíveis, divisíveis, singulares e coletivos. Bens Públicos. Bens de Família. Cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade. 9 Negócios Jurídicos: Noções, Elementos e Condição. Defeitos e invalidade dos Negócios Jurídicos. Da Prova no Negócio Jurídico 10 Atos Jurídicos Lícitos e Ilícitos. 11 Da Responsabilidade Civil. Noções. Conceitos. Elementos Constitutivos. Classificação. Responsabilidade Civil nos Negócios Imobiliários. 12 Da prescrição e da Decadência: Impedimentos e Suspensões. Prazos de Prescrição. 			
BIBLIOGRAFIA			
<p>GONÇALVES, Carlos Roberto - Direito Civil (Parte Geral) – São Paulo: Saraiva, 2.003.</p> <p>LISBOA, Roberto Senise, Manual Elementar de Direito civil, vol I. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.</p> <p>LEITURA COMPLEMENTAR</p> <p>WALD, Arnaldo – Parte Geral – Ed. RT;</p> <p>PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. 19ª edição, Volumes I. Rio de Janeiro: Ed. Forense, 2000.</p> <p>DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. 1º Volume – Parte Geral. São Paulo: Saraiva, 2002.</p> <p>RODRIGUES, Sílvio. Direito Civil – Parte Geral. 1º Volume. São Paulo: Saraiva,</p>			

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	MODELOS DE GESTÃO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 6	C/H 80
EMENTÁRIO			
Demonstrar as diversas variáveis que compõem o processo administrativo, desenvolvendo a capacidade crítica na análise das principais funções das organizações em geral, bem como demonstrar a sua importância para atingir eficiência e eficácia no desenvolvimento das atividades de profissionais ligados à área administrativa. Abordar a gestão por competências, verificando desenvolvimento das habilidades humanas para o gestor. Inovação nos modelos de gestão..			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Possibilitar a discussão de práticas atuais dos modelos de gestão, e a compreensão das teorias e conceitos que envolvem ferramentas da administração que estão sendo utilizadas nas organizações. Criar condições para que o aluno compreenda e faça uma análise de forma crítica e contemporânea dos temas e objetivos dos modelos de Gestão nas organizações.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1- REINVENTANDO AS ORGANIZAÇÕES Tendências do mundo dos negócios, mudando as organizações a partir de mudanças individuais, as organizações que aprendem, O processo de mudança, as mudanças organizacionais, resistência a mudanças;</p> <p>2- A CULTURA ORGANIZACIONAL Conceitos de cultura organizacional , componentes da cultura organizacional, a diversidade e o multiculturalismo, desenvolvimento organizacional, o empreendedorismo e o espírito empreendedor;</p> <p>3- GESTÃO DO PLANEJAMENTO O planejamento estratégico, tático e operacional, o planejamento de cenários; Formulação de objetivos individuais e organizacionais; O processo de tomada de decisão; A gestão estratégica e suas características.</p> <p>4- ORGANIZAÇÃO Estruturas organizacionais; centralização descentralização e delegação;</p> <p>5- DIREÇÃO E LIDERANÇA NAS ORGANIZAÇÕES Sistemas de autoridade; Programas de envolvimento de pessoas; Comunicação e negociação nas organizações; Bases do poder, conceitos de liderança; teorias sobre a liderança.</p> <p>6- GESTÃO DO CONTROLE EMPRESARIAL Processo do controle; estabelecimento de objetivos e padrões; Avaliação organizacional.</p> <p>7- GESTÃO POR COMPETÊNCIAS Características das competências pessoais e organizacionais; variáveis da competência.</p> <p>8- INOVAÇÃO ORGANIZACIONAL Conceitos e fundamentos da inovação, fontes da inovação, gestão da criatividade e do conhecimento para o processo de inovação.</p>			
. BIBLIOGRAFIA			
<p>1. CHIAVENATO, Idalberto. Gestão de Pessoas: O novo papel dos recursos humanos nas organizações. Rio de Janeiro: Campus, 1999.</p> <p>2. KANNANE, Roberto e ORTIGOSO, Sandra aparecida Formigari. Manual de Treinamento e desenvolvimento do Potencial Humano. São Paulo: Ed. Atlas, 2001.</p> <p>3. ROBBINS, Stephen Paul. Administração: mudanças e perspectives. São Paulo: Saraiva, 2001.</p> <p>4. DORNELAS, Jose Carlos Assis.. Empreendedorismo: transformando idéias em negócios .. 1.ed.. 0. Rio de Janeiro: Campus, 2001.</p>			

2.º PERÍODO

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	ECONOMIA E MERCADO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 7	C/H 40
EMENTÁRIO			
. Transmitir o significado de economia, seus métodos; compreender como se estrutura e funciona o sistema econômico, bem como as transformações que vem sendo geradas pelo advento do maior uso das tecnologias de informação. Conhecer como se apuram os agregados macroeconômicos, a mecânica de equilíbrio e as flutuações econômicas, o sistema financeiro nacional.. Possibilitar uma visão crítica e reflexiva sobre a economia e a nova economia face a realidade global através de trabalhos práticos. Possibilitar ao aluno o conhecimento dos instrumentos de captação de recursos e financiamentos.			
. OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Possibilitar ao aluno a compreender técnicas instrumentais de planejamento econômico com a finalidade de utiliza-las nos processos decisórios. Estabelecer no aluno, diante de um contexto globalizado de grande turbulência, altamente competitivo, extremamente ágil nas transmissões das informações e com possibilidade de oscilações econômicas com grandes impactos regionais, uma visão sistêmica que possibilite correlacionar os dados e informações globais, nacionais e regionais de natureza relevante ao seu modelo de gestão.			
. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
UNIDADE I – INTRODUÇÃO À CIÊNCIA ECONÔMICA			
1.1 Definição e objeto da Economia			
1.2 Metodologia da Economia			
1.3 Argumentos positivos <i>versus</i> argumentos normativos			
1.4 Relação com outras ciências			
1.5 Divisões da Ciência Econômica			
UNIDADE II – ESTRUTURA E FUNCIONAMENTO DO SISTEMA ECONÔMICO			
2.1 Sistemas econômicos: elementos básicos e sua classificação			
2.2 Os problemas econômicos fundamentais			
2.3 Curva de possibilidades de produção			
2.4 Lei dos rendimentos decrescentes			
2.5 Funcionamento de uma economia de mercado: fluxos reais e monetários			
2.6 Teoria dos preços: demanda, oferta e equilíbrio de mercado			
2.7 Estruturas de mercado			
UNIDADE III – INTRODUÇÃO À MACROECONOMIA			
3.1 Introdução			
3.2 Metas de Política Macroeconômica			
3.3 Instrumentos de Política Macroeconômica			
3.4 Contabilidade Social			
3.5 Principais Determinantes da Renda e do Produto Nacionais			
3.6 Moeda, Política Monetária e Sistema Financeiro			
3.7 O Setor Externo: Política Cambial e Organismos Internacionais			
3.8 O Setor Público			
UNIDADE IV – DESAFIOS ECONÔMICOS ATUAIS			
4.1 Nova Economia			
4.2 Instrumentos de captação de recursos e financiamentos			
4.2.1. Sistemas de financiamentos, cédulas, letras, securitização e fundos.			
4.3 Temas emergentes da economia brasileira			

BIBLIOGRAFIA

1. VASCONCELOS, M. A. e GARCIA, M. **Fundamentos de Economia**. São Paulo: Saraiva, 2003.
2. MANKIW, N. Gregory. **Introdução à Economia**. Rio de Janeiro: Campus, 1999.
3. TROSTER, R. L. e MOCHÓN, F. **Introdução à Economia**. São Paulo: Makron Books, 1999.
4. EQUIPE DE PROFESSORES DA FEA/USP. **Manual de Economia**. São Paulo: Saraiva, 2002.
5. VICECONTI, P. E. e NEVES, S. **Introdução à Economia**. São Paulo: Frase, 1999.
6. ROSSETI, J. P. **Introdução à Economia**. São Paulo: Atlas, 2000.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	TEORIA E PRÁTICA DAS OBRIGAÇÕES E DOS CONTRATOS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 8	C/H 80
EMENTÁRIO			
Teoria geral das obrigações. As modalidades de obrigações. O cumprimento e extinção das obrigações. A inexecução das obrigações. Responsabilidade civil. Teoria geral dos contratos e os contratos em geral. As várias espécies de contratos, classificação. Formação dos contratos. Contratos em espécie. A extinção dos contratos. Técnica de elaboração dos contratos.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Otimizar conhecimentos gerais sobre o direito das obrigações, como condição básica para a análise e interpretação teórica e prática das leis respectivas à profissão e a aplicabilidade das mesmas no exercício da atividade imobiliária. Enfatizar os aspectos que despertam maior interesse prático dos contratos, partindo de seus princípios básicos.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
I - DIREITO DAS OBRIGAÇÕES:			
1.1 Estrutura, conceito e fontes			
1.2 Classificação Obrigações de dar, de fazer, de não fazer			
1.3 Obrigações solidárias			
1.4 Transmissão			
1.5 O inadimplemento das obrigações e suas conseqüências			
1.6 A responsabilidade civil			
II - DOS CONTRATOS EM GERAL			
2.1 Noções e funções			
2.2 Formação dos contratos			
2.3 Classificação dos contratos			
2.4 Interpretação dos contratos			
2.5 Contratos em espécie			
2.6 Extinção dos contratos			
2.7 Efeitos contratuais contra terceiros			
2.8 Garantias contratuais: Vícios redibitórios, Da evicção			
2.9 As várias espécies de contrato e sua elaboração			
2.10 Os atos unilaterais			
2.11 Os títulos de crédito			
2.12 A prática de elaboração de contratos			
BIBLIOGRAFIA			
AZEVEDO, Alvaro Villaça. Teoria Geral das Obrigações . São Paulo: Revista dos Tribunais. 2001.			
LISBOA, Roberto Senise. Manual Elementar de Direito Civil . São Paulo: Revista dos Tribunais. 2002.			
RODRIGUES, Sílvio. Direito Civil. Parte Geral das Obrigações . São Paulo: Saraiva, 2002.			
SAMPAIO, Rogério Marrone de Castro. Direito Civil. Contratos , São Paulo: Atlas, 2002			
DINIZ, Maria Helena, Curso de Direito Civil Brasileiro , São Paulo: Saraiva, 2002			
_____. Tratado Teórico e Prático dos Contratos. 5 vols. São Paulo: Saraiva, 1993			
DONNINI, Rogério Ferraz, A Revisão dos Contratos no Código Civil e no Código de Defesa do Consumidor . São Paulo: Saraiva, 2001			
GOMES, Orlando. Contratos . Rio de Janeiro: Forense, 2000			
RODRIGUES, Sílvio. Direito Civil: Dos contratos e das declarações de vontade . São Paulo: Saraiva, 2002			

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	PSICOLOGIA DAS RELAÇÕES INTERPESSOAIS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 9	C/H 40
EMENTÁRIO			
Conceituação básica em psicologia. O perfil profissiográfico do gestor imobiliário. Múltiplas inteligências. O espírito e processo criativo. Novas tendências e as relações humanas no trabalho. Relações pessoais, intrapessoais e interpessoais.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Geral: Auxiliar para atuação profissional assertiva.</p> <p>Específicos: Que, ao final do semestre, o acadêmico possa:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dominar os conceitos básicos. – Vivenciar exercícios práticos – Reconhecer a necessidade de criatividade no mercado de trabalho – Ampliar a percepção da necessidade do cliente 			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. PSICOLOGIA</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Histórico 1.2. Conceito 1.3. Psicologia social 1.4. Relações humanas 1.5. Dinâmica de grupos <p>2. O PERFIL DO PROFISSIONAL</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1. Ética 2.2. Aparência 2.3. Memória 2.4. Senso-percepção 2.5. Orientação 2.6. Juízo <p>3. AS MÚLTIPLAS INTELIGÊNCIAS</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1. A inteligência e o desenvolvimento humano 3.2. A inteligência verbal 3.3. A inteligência lógico-matemática 3.4. A inteligência espacial 3.5. A inteligência musical 3.6. A inteligência cinestésio-corporal 3.7. A inteligência naturalista 3.8. A inteligência pictórica <p>4. A CRIATIVIDADE NO TRABALHO</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1. A mudança 4.2. A hierarquia 4.3. Um porto seguro para as idéias <p>5. NOVAS TENDÊNCIAS E AS RELAÇÕES HUMANAS NO TRABALHO</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.1. Atitude e comportamentos no trabalho 5.2. Formação de grupos 5.3. Relações interpessoais 5.4. Comunicação 5.5. Poder, autoridade e liderança 5.6. Motivação humana 5.7. Discriminação e preconceito <p>7. RELAÇÕES PESSOAIS, INTRAPESSOAS E INTERPESSOAIS</p>			

BIBLIOGRAFIA

- ANDRADE, S. **Teoria e prática de dinâmica de grupos**. São Paulo: Casa do Psicólogo, 1999.
- ANTUNES, C. **Jogos para a estimulação das múltiplas inteligências**. Petrópolis: Vozes, 1999.
- BOCK, A.; FURTADO, O. e TEIXEIRA, M. **Psicologias**. São Paulo: Saraiva, 1995.
- GOLEMAN, D. **Inteligência emocional**. Rio de Janeiro: Objetiva, 1995.
- GOLEMAN, D; KAUFMAN, P. e RAY, M. **O espírito criativo**. São Paulo: Cultrix, 1999.
- LANE, S. e SAWAIA, B. (org.). **Novas veredas da psicologia social**. São Paulo: Brasiliense, 1995.
- PRETTE, Z. e PRETTE, A. **Psicologia das habilidades sociais**. Petrópolis: Vozes, 1999.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	MATEMÁTICA FINANCEIRA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 10	C/H 80
EMENTÁRIO			
Capitalização simples e composta. Descontos simples. Amortização. Tecnologias aplicada à matemática financeira (máquinas financeiras: HP 12-C e outras - Planilhas Eletrônicas). Estudo de viabilidade econômico-financeira de projetos.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Possibilitar ao aluno aprender e aplicar técnicas relativas a utilização do capital. O aluno deverá aprender maneiras de analisar, comparar e decidir entre alternativas de investimentos, identificando e dimensionando riscos.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. CAPITALIZAÇÃO SIMPLES</p> <p>1.1 – Conceitos básicos: juros, capital, montante, taxa de juros, regimes de capitalização</p> <p>1.2 – Juros simples – cálculos: dos juros, do montante, da taxa, do capital, do período, de juros exatos e de juros comerciais.</p> <p>2. CAPITALIZAÇÃO COMPOSTA</p> <p>2.1 – Juros compostos: cálculos: do montante (ou valor futuro) e do valor presente (ou atual)</p> <p>2.2 – Equivalência de taxas</p> <p>2.3 – Equivalência de capitais</p> <p>2.4 – Séries de pagamentos uniformes</p> <p>2.5 – Emprego das fórmulas, tábuas financeiras e máquinas financeiras</p> <p>2.6 – Estudo de caso</p> <p>3. DESCONTOS SIMPLES</p> <p>3.1 - Títulos objetos das operações de desconto. Natureza das emissões e condições que requerem o desconto</p> <p>3.2 - Conceitos de: desconto simples, valor atual e nominal</p> <p>3.3 - Cálculo do desconto simples(ou bancário ou comercial)</p> <p>3.4 - Cálculo do valor do desconto simples para séries de títulos de mesmo valor</p> <p>4. AMORTIZAÇÃO</p> <p>4.1 – Amortização de uma dívida e métodos de amortização</p> <p>4.2 – Sistema de amortização Francês e sistema de amortização Americano</p> <p>4.3 – Sistema de amortização constante(S.A.C.)</p> <p>4.4 – Sistema de amortização variável</p> <p>4.5 – Custo efetivo de empréstimos</p> <p>5. Tecnologias aplicada à Matemática Financeira</p> <p>5.1 – Introdução à utilização de máquinas financeiras e uso de Planilhas Eletrônicas</p> <p>6. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira de Projetos</p> <p>6.1 – Custos Paramétricos de implantação de empreendimentos</p> <p>6.2 – Modelo Econômico Paramétrico (Custos- Margem Bruta – Lucro Líquido)</p> <p>6.3 – Modelo de Fluxo projetado de caixa</p> <p>6.4. – Valor Presente Líquido – Taxa Interna de Retorno – Saldo Líquido Projetado</p> <p>6.5. - Pay-Back e Break-Even Econômico</p>			
BIBLIOGRAFIA			
SOBRINHO, José Dutra Vieira. Matemática financeira . São Paulo: Atlas, 1998. AYRES, Jr. Frank. Matemática financeira . Coleção Schaum. São Paulo: McGraw Hill, 1972. CRESPO, Antônio Arnot. Matemática comercial e financeira . São Paulo: Saraiva, 2002. PUCCINI, Abelardo. Matemática financeira – Objetiva e Aplicada . São Paulo: Saraiva, 1999.			

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	ESTATÍSTICA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 11	C/H 80
EMENTÁRIO			
Método estatístico. Apresentação de dados de forma tabular e gráfica. Medidas de posição, de dispersão, de assimetria e de curtose, números índices.			
. OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Proporcionar ao aluno elementos matemáticos necessários do desenvolvimento de técnicas e métodos estatísticos, fornecer um instrumental para organização, classificação, apresentação e cálculo de parâmetros estatísticos que permitam descrever resumidamente fenômenos afetos ao profissional da área de Gestão de Imóveis.			
. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>I – INTRODUÇÃO</p> <p>1.1. Conceito de Estatística 1.2. População e Amostra 1.3. Variáveis 1.4. Fases do Trabalho Científico 1.5. Séries Estatísticas e suas Normas de Representação Tabular.</p> <p>II – REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DAS SÉRIES ESTATÍSTICAS</p> <p>2.1. Diagramas em linhas, em Colunas, em Barras e em Setores 2.2. Cartogramas 2.3. Pictogramas</p> <p>III – DISTRIBUIÇÃO DE FREQUÊNCIAS</p> <p>3.1. Distribuição de Frequência para dados discretos 3.2. Distribuição de Frequência para dados contínuos 3.3. Representação Gráfica: Histograma e Polígono de Frequência</p> <p>IV – MEDIDAS DE POSIÇÃO</p> <p>4.1. Média Aritmética 4.2. Médias Geométricas e Harmônica 4.3. Relação empírica entre Médias Aritméticas, Geométrica e Harmônica 4.4. Medianas 4.5. Moda 4.6. Quartis, Decis e Centis</p> <p>V – MEDIDAS DE DISPERSÃO</p> <p>5.1. Amplitude Total e Desvio Médio 5.2. Variância e Desvio Padrão 5.3. Coeficiente de Variação 5.4. Coeficiente de Assimetria 5.5. Coeficiente de Curtose</p> <p>VI – NÚMEROS ÍNDICES</p> <p>6.1. Conceituação Geral 6.2. Índices de preço, quantidade e valor 6.3. Índices de LasPeyres, Paasche e Fischer</p>			

. BIBLIOGRAFIA

- SILVA, Ermes Medeiros da e outros. **estatística para os cursos de economia, administração e ciências contábeis**. São Paulo: Atlas, 1993.
- STEVENSON, W. T. **Estatística aplicada à Administração**. Editora Harbra, 1985.
- CRESPO, A. A.. **Estatística fácil**. São Paulo: Saraiva, 1996.
- TOLEDO, G. **Estatística Básica**. São Paulo: Atlas, 1993.
- SPIEGEL, M. R. **Estatística**. São Paulo: Macro Books, 1993.
- OLIVEIRA, Francisco E. Martins de. **Estatística e Probabilidade**. São Paulo: Atlas, 1999.
- AKANIME, Carlos Takeo. **Estatística descritiva**. Érica, 1998.
- TRIOLA, Mário F. **Introdução a Estatística**. LTC, 1998.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	GESTÃO DE PESSOAS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 12	C/H 40
EMENTÁRIO			
<p>Conceitos de administração de recursos humanos e sua evolução nas organizações. Os sistemas de administração e gestão de pessoas, das relações com a sociedade e suas negociações. Subsistemas de administração de recursos humanos, provisão, recrutamento, seleção, treinamento, desenvolvimento e sistemas de remuneração. Registros legais e trabalhistas. Desenvolvendo estrategicamente o profissional para a área específica.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Possibilitar a discussão de práticas atuais da Gestão de pessoas, e a compreensão das teorias e conceitos que envolvem ferramentas da administração de recursos humanos que estão sendo utilizadas nas organizações. Criar condições para que o aluno compreenda e faça uma análise de forma crítica e contemporânea dos temas e objetivos da Gestão de Pessoas nas organizações.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>I. Visão geral e sistêmica da Gestão de Pessoas nas Organizações;</p> <p>1. AS PESSOAS: o modelo teórico: necessidades como fontes de motivação: A hierarquia das necessidades no ambiente de trabalho, segundo Maslow, Herzberg, McClelland. Descrição dos sistemas das necessidades humanas.</p> <p>2. PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DA GESTÃO DE PESSOAS Planejamento e Desenvolvimento Abordagem estratégica da Gestão de Pessoas</p> <p>3. PROVISÃO DE PESSOAL Recrutamento e Seleção Conceitos Levantamento das necessidades para Gestão de Pessoas Recrutamento interno, externo e misto Instrumentos e Técnicas de seleção Entrevistas de seleção</p> <p>5. ADMINISTRAÇÃO DE CARGOS e POLÍTICAS DE REMUNERAÇÕES Conceitos, Desenho dos cargos, Enriquecimento dos cargos Aspectos motivacionais do desenho de cargos Remuneração Programas de incentivos Relação com empregados</p> <p>6. GESTÃO DO DESEMPENHO Quem deve avaliar o desempenho Auto-avaliação, gerentes, indivíduo e gerente, equipe de trabalho, 360 graus, avaliação para cima, comissão de avaliação Métodos tradicionais de avaliação Aplicações da avaliação de desempenho.</p>			

7. ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL

Contrato de Trabalho
Convenções e Acordos Coletivos de trabalho
Normas Prescritivas
Adicional de Insalubridade
Jornada de Trabalho e Escala de Revezamento
Férias
Salário e Remuneração
Décimo Terceiro Salário
Imposto de Renda na Fonte
Normas de Saúde no Trabalho
Rescisão do Contrato de Trabalho
Reclamações Trabalhistas
Consolidação das Leis do Trabalho – CLT
Documentos de informações exigidos (RAIS-DIRF-Outras)

BIBLIOGRAFIA

CHIAVENATO, Idalberto. **Gestão de Pessoas**, Rio de Janeiro: Ed. Campus, 1999.
CHIAVENATO, Idalberto. **Administração de Recursos Humanos**, Edição Compacta, São Paulo, Atlas, 1989
VERGARA, Sylvia Constant. **Gestão de Pessoas**. São Paulo: Ed. Atlas, 2000.
KANNANE, Roberto e ORTIGOSO, Sandra aparecida Formigari. **Manual de Treinamento e desenvolvimento do Potencial Humano**. São Paulo: Ed. Atlas, 2001.
MATTOSE, Jorge. **A desordem do trabalho**. São Paulo, Scritta, 1995.
BOWDITCH, J.L. e BUONO, A.F. **Elementos do Comportamento Organizacional**. São Paulo: Pioneira, 1992.
PIRES, Ana Maria. **Técnicas de Entrevistas e Seleção de Pessoal**. Portugal: Edições CETOP, 1993.
LODI, João Bosco. **Recrutamento de Pessoal**. São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1992.
TOLEDO, Flávio - **Administração de Pessoal, Desenvolvimento de Recursos Humanos**. São Paulo: Ed Atlas, 1989.
MOSCOVICI, Feia. **Desenvolvimento Interpessoal**. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1985.
PONTES, B.R. **Planejamento, Recrutamento e Seleção de Pessoal**. São Paulo: Editora Ltr, 1996.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 13	C/H 40
EMENTÁRIO			
A propriedade. Conceitos e elementos. Restrições ao direito de propriedade. Formas de aquisição e perda da propriedade. Usucapião. Direito de vizinhança. Propriedade resolúvel. Direito real pleno e direito real limitado. Direitos reais de garantia.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Dar uma visão geral sobre a propriedade imóvel em suas diversas formas de aquisição e perda, bem como os institutos legais que ampliam, restringem ou extinguem os direitos reais sobre imóveis.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. A posse</p> <p>1.1. Os elementos constitutivos, sua natureza e classificação</p> <p>1.2. As ações possessórias</p> <p>2. A Propriedade em Geral</p> <p>2.1. Os elementos constitutivos, sua natureza e classificação</p> <p>2.2. Função econômico-social da propriedade</p> <p>3.3. Formas de aquisição da propriedade, perda e defesa da propriedade</p> <p>3.4. Limite do interesse Privado e Público</p> <p>3.5. Cautelas na aquisição da propriedade</p> <p>3. O Usucapião</p> <p>3.1. Urbano</p> <p>3.2. Especial rural</p> <p>4. Os Direitos de vizinhança</p> <p>4.1. Condições e uso do imóvel</p> <p>5. As Servidões</p> <p>5.1. Constituição, exercício e extinção.</p> <p>6. Usufruto</p> <p>6.1. Conceito e extinção</p> <p>6.2. Direitos e deveres do usufrutuário</p> <p>7. Direito real pleno e direito real limitado sobre imóvel.</p> <p>8. Direito real de garantia: reais e fidejussórias.</p> <p>8.1. A Hipoteca e os requisitos objetivos e subjetivos, seus efeitos sobre o direito real e a sua extinção</p> <p>8.2. A Anticrese e os seus efeitos</p>			
BIBLIOGRAFIA			
<p>AVVAD, Pedro Elias e LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. Direito Imobiliário, Rio de Janeiro: Renovar, 2001</p> <p>DINIZ, Maria Helena. Curso de Direito Civil Brasileiro. São Paulo: Saraiva, 2002</p> <p>LISBOA, Roberto Senise, Manual Elementar de Direito Civil. Vol. 4, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.</p> <p>GOMES, Orlando. Direitos Reais. Rio de Janeiro: Forense</p> <p>PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. Rio de Janeiro: Forense</p> <p>RODRIGUES, Silvio. Curso de Direito Civil. São Paulo: Saraiva, 2002</p> <p>VENOSA, Silvio de Salvo. Direito Civil. São Paulo: Atlas, 2002</p>			

3º. PERÍODO

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 14	C/H 80
EMENTÁRIO			
Avaliação de imóveis urbanos: métodos, fatores de valor. Método comparativo de dados do mercado: estudo das variáveis, pesquisa de dados, vistoria. Nível de rigor da avaliação. Avaliação por comparação e por custo de reposição., Homogeneização de dados. Estimativa de valor. Avaliação de Imóveis Rurais.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Capacitar os alunos para a avaliação imobiliária, nas modalidades de imóveis urbanos e rurais, terrenos e edificações, aluguéis, com a utilização de métodos específicos preconizados a cada caso.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
1. AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS			
1.1. Introdução			
1.2. Funções			
1.3. Espécies			
2. CONCEITO DE AVALIAÇÃO			
2.1. Conceitos			
2.2. Determinação do Valor pela Avaliação			
3. MÉTODOS DE AVALIAÇÃO			
3.1. Conceitos			
3.2. Principais Métodos			
4. AVALIAÇÕES DE TERRENOS			
4.1. Conceitos e Definições			
4.2. Simbologia			
4.3. Vistoria			
4.4. Pesquisa de Valores			
4.5. Avaliação do Terreno Urbano			
5. IMÓVEIS URBANOS			
5.1. Avaliação de Benfeitorias			
6. AVALIAÇÃO DE ALUGUÉIS			
6.1. Conceitos e Metodologia			
6.2. Modalidades de Aluguéis			
6.3. Formação do Preço			
6.4. Método da Renda			
6.5. Método Comparativo			
7. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS			
7.1 Características físicas das terras			
7.2 Tipo de utilização do solo			
7.3 Topografia do terreno			
7.4 Métodos de Avaliação			
7.5 Avaliação de benfeitorias			
7.6 Normas Brasileiras			

BIBLIOGRAFIA

- MOREIRA, A.. **Princípios de Engenharia de Avaliações**. 4ª edição. São Paulo: PINI, 1997.
- MENDONÇA, Marcelo Correa. **Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia** São Paulo : PINI, 1998. 316 p..
- AURICCHIO, Luiz. **Aluguel Imobiliário**. São Paulo: PINI, 1998.
- CAIRES, Hélio de. **Avaliação de glebas urbanizáveis**. São Paulo: PINI, 1995.
- CANDELORO, Milton. **Avaliação de aluguéis**. São Paulo: PINI, 1991.
- FIKER, José. **Avaliação de terrenos e imóveis urbanos**. São Paulo: PINI, 1997
- FIKER, José. **Manual de Redação de Laudos**. São Paulo; PINI, 1997
- IBAPE. **Avaliações para garantias**. São Paulo: PINI, 1998.
- IBAPE. **Manual básico de engenharia de avaliações**. São Paulo: IBAPE, 1995
- IMAPE. **Manual de engenharia de avaliações e perícias Belo Horizonte**, 1992.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	CONTABILIDADE GERENCIAL		
PROFESSOR (1)		SEQ. 15	C/H 80
EMENTÁRIO			
Contabilidade para não contadores. Campo de aplicação da contabilidade: entidades econômico-administrativas. Contabilidade: conceitos, objetivo, fins, principais demonstrações contábeis: Estudo do patrimônio: aspectos qualitativos, quantitativos e variações patrimoniais. Plano de contas. Gestão: receitas, gastos e resultados; período administrativo e exercício financeiro, regimes contábeis, escrituração. Inventário: classificação, finalidades e avaliação. Depreciação (vida útil, quotas), Amortização, Exaustão. Escrituração: balancete de verificação, balanço, demonstrativo de resultados, origem e aplicação de recursos. Tributação no setor imobiliário.			
. OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Proporcionar ao aluno compreensão dos fundamentos de contabilidade e sua aplicação na empresa, bem como as condições para compreensão e análise dos principais demonstrativos contábeis e sua utilização na gestão da organização.			
. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
1.Introdução a Contabilidade: Conceito; Objeto da Contabilidade; Campo de Atuação; Usuários da Contabilidade; Função administrativa e econômica da Contabilidade, função do contador e os princípios fundamentais da contabilidade.			
2.Procedimentos Contábeis: Contas: Teoria das Contas, Débito e Crédito; Método das Partidas dobradas; Classificação das Contas: Contas Patrimoniais e conta de Resultado; Plano de Contas; Lançamentos Contábeis: Mecanismo do débito e do Crédito, Fatos Contábeis e Fórmula de Lançamento; Livros Contábeis; Escrituração: aplicabilidade e importância para o contador e fins fiscais.			
3.Estudo do Patrimônio: Bens, Direitos e Obrigações; Composição do Patrimônio: Ativo, Passivo e Patrimônio Líquido; Representação Gráfica do Patrimônio; Equação Patrimonial; variações patrimoniais: Despesas e receitas; Classificação das Despesas e Receitas; Regime de Caixa e de Competência			
4.Contabilização das Operações: Razonete e Saldo das Contas; Regras de Contabilização das contas de Resultado; Apuração contábil do resultado e encerramento do Exercício; Balancete de Verificação; Levantamento do Patrimônio.			
5.Relatórios Contábeis. Balanço Patrimonial; Demonstração do Resultado do Exercício; Demonstração de Lucros (ou Prejuízos) Acumulados; Demonstração de Origens e Aplicação de Recursos.			
6.Grupo de Contas Ativo circulante; ativo realizável a longo prazo; ativo permanente; passivo circulante, passivo exigível a longo prazo e patrimônio Líquido.			
7.Apuração dos Resultados do Exercício Receitas e despesas; custos; depreciação; amortização; exaustão; ganhos e perdas; lucros ou prejuízos.			
8.Plano de Contas Estrutura e classificação das contas.			

9. Encerramento do Balanço Patrimonial

Contabilização das Provisões para Imposto de Renda; Contribuição Social; sobre o Lucro Líquido; provisão para férias; devedores duvidosos e outras provisões.

10. Reavaliação de Ativos

Conceito; aspectos formais; contabilização e efeitos fiscais.

11. Como interpretar e analisar as demonstrações contábeis por meio de índices financeiros.

Índice de Liquidez; Endividamento; Atividade; Rentabilidade e outros índices relevantes sob a óptica do investidor.

12. Tributação no setor imobiliário

Imposto de renda sobre rendimento de aluguéis

Tributação sobre ganhos de capital nas operações imobiliárias

Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias

. BIBLIOGRAFIA

1. RIBEIRO, Osni Moura. **Contabilidade básica fácil**. 23ª ed. São Paulo: Saraiva, 2001.
2. RIBEIRO, Osni Moura. **Contabilidade geral fácil**. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2001

BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR:

1. IUDÍCIBUS, Sérgio de. {et al.} **Contabilidade Introdutória**. 9ª ed. São Paulo: Atlas, 1998.
2. FRANCO, Hilário. **Contabilidade geral**. São Paulo: Atlas, 1997.
3. NEVES, Silvério das. [et al.] **Contabilidade básica**. 9ª ed. São Paulo: Frase, 2001.
4. MARION, José Carlos. **Contabilidade básica**. 6ª ed. São Paulo: Atlas, 2002.
5. LEI 6.404/76, de 15 de dezembro de 1.976 e suas alterações posteriores
6. **Manual de contabilidade das sociedades por ações** – FIPECAFI. 6ª ed. São Paulo: Atlas: 2001.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	MARKETING IMOBILIÁRIO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 16	C/H 80
EMENTÁRIO			
<p>As principais características do mercado. Conceitos fundamentais de marketing. A empresa direcionando seu negócio para o mercado. Marketing no mercado imobiliário. Marketing Corporativo. A satisfação do consumidor como fator de sucesso. A relação entre a empresa e o Marketing. O composto de Marketing como variável a ser gerenciada. Código de defesa do consumidor. Marketing Pessoal e de Relacionamento. Estudo de caso.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Identificar as principais características do mercado imobiliário para utilização adequada das estratégias de marketing. Estabelecer a relação entre marketing, empresa e satisfação do consumidor.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. CONCEITOS EM MARKETING</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1. O que é marketing 2.2. Necessidades, desejos e demanda 2.3. Valor, custo e satisfação 2.4. Mercado, tendências e qualidade 2.5. Os tópicos de Marketing (4 Ps) <p>2. O MERCADO GLOBAL</p> <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Globalização e empresa. 1.2. Inovação e criatividade <p>3. RELACIONAMENTO ENTRE EMPRESA E O MERCADO</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Interação e comunidade 3.2. A empresa imobiliária e o mercado 3.3. Administração de marketing. <p>4. TEORIA DO CONSUMIDOR</p> <ul style="list-style-type: none"> 4.1 Segmentação e mensuração de mercado imobiliário. 4.2 Pesquisa de mercado. 4.3 Relação com o público e anunciantes. <p>5. PLANO DE MARKETING</p> <ul style="list-style-type: none"> 5.1 Itens Básicos que compõem o plano 5.2 Plano de Ação para produtos do setor Imobiliário (empresas imobiliárias e construtoras) <p>6. COMUNICAÇÃO INTEGRADA DO MARKETING</p> <ul style="list-style-type: none"> 6.1 Ferramentas de comunicação 6.2 Publicidade 6.3 Promoção em Vendas 6.4 Relações Públicas 6.5 Marketing de Patrocínio 6.6 Responsabilidade Social e Ética no Marketing 6.7 Marketing pessoal e de relacionamento 			

BIBLIOGRAFIA

COSTA, Nelson Eduardo Pereira da. **Marketing Imobiliário**. Goiânia: AB, 2002.

KOTLER, Philip. **Princípios de Marketing**. São Paulo: Atlas

COBRA, Marcos. **Administração de Marketing**. São Paulo: Atlas, 1995.

MCKENA, Regis. **Marketing de Relacionamento**. Rio de Janeiro: Campus, 1996.

PEPPERS, D. **Marketing um a um marketing individualizado na área do cliente**. Rio de Janeiro: Campus

ALMEIDA, Sandra Pires. **Marketing Imobiliário**. São Paulo: Marketing Editora, 2001

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	GESTÃO DA LOCAÇÃO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 17	C/H 40
EMENTÁRIO			
Introdução à Administração Imobiliária. Prospecção, avaliação, divulgação, seleção de inquilinos, documentação, contrato, vistoria, controles e solução de conflitos. Aspectos legais (LEI 8245/91) O que é locação; Como são tratadas no novo Código Civil as exclusões da lei; Imóveis públicos, espaços destinados a vagas de garagem, publicidade, apart-hotéis; As partes no contrato de locação: locador e locatário; Garantias: depósito, caução de imóveis, fiança, seguro-fiança; Tipos de locação; Direito de preferência; As multas; Sublocações; Venda do imóvel alugado; Imóvel alugado por usufrutuário; Benfeitorias no imóvel locado; Despejo do locatário: falta de pagamento, demais infrações contratuais; - Retomada do imóvel: denúncia vazia – denúncia cheia; Locações para hospitais, escolas, templos religiosos; Ação revisional de Aluguéis; Renovação da locação – Ação renovatória; Técnica de elaboração do contrato de locação – cláusulas abusivas			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Desenvolver no profissional a capacidade de zelar pelos direitos e interesses que lhes são confiados pelos clientes, notadamente, as questões imobiliárias locatícias. Fornecer instrumentos básicos e necessários para que o aluno do Curso de Tecnólogo em Gestão Imobiliária possa elaborar contratos e interpretar a legislação pertinente à locação e documentação específica.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1 - Introdução à Administração de Imóveis</p> <p>1.1 - Breve história da administração de imóveis</p> <p>1.2 - Conceito de Administração de Imóveis (locação, locador e locatário)</p> <p>1.3 - Papel da administradora</p> <p>1.4 - Visão e estratégia do negócio</p> <p>1.5 - Estrutura da administradora (cargos, departamentos e funções)</p> <p>1.6 - Processo de informatização da empresa</p> <p>1.7 - Sistemáticas de trabalho</p> <p>2 – Aspectos Legais</p> <p>2.1 - Legislação Aplicada Lei 8245, Novo Código Civil, Código do Consumidor</p> <p>2.2 - Contratos – Deveres e obrigações dos locadores e locatários – Tipos de locação – Garantias – Ações Judiciais</p> <p>2.3 - Responsabilidades das administradoras</p> <p>3 – Sistema Organizacional</p> <p>3.1 - Relacionamento da administradora</p> <p>3.2 - Controle de vacância</p> <p>3.3 - Prospecção – alternativas de mercado</p> <p>4 – Rotinas Administrativas</p> <p>4.1 - Avaliação – critérios usuais</p> <p>4.2 - Divulgação – métodos usados no mercado</p> <p>4.3 - Seleção de inquilinos – cadastro e entrevista pessoal</p> <p>4.4 - Documentação necessária</p> <p>4.5 - Técnicas de Elaboração do Contrato de Locação</p> <p>4.6 - Momentos da vistoria</p> <p>5 – Administração de Finanças</p> <p>5.1 - Estabelecimento do Plano de Contas</p> <p>5.2 - Previsão Orçamentária</p> <p>5.3 - Recebimentos e repasses</p> <p>5.4 - Emissão de boletos e controle de cobrança</p> <p>5.5 - Demonstrativos financeiros e conciliação de contas</p> <p>5.6 - Como administrar a inadimplência</p>			

6 – Administração de Conflitos

- 6.1 - Danos no imóvel
- 6.2 - Benfeitorias
- 6.3 - Comportamento social
- 6.4 - Cobrança e despejo
- 6.5 - Cláusulas abusivas
- 6.6 - Sublocações
- 6.7 - Direito de preferência
- 6.8 - Aluguel de temporada

BIBLIOGRAFIA

- CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Anotações à Lei do Inquilinato**. São Paulo: RT, 2000.
- BARROS, Francisco Carlos Rocha de. **Comentário à Lei do Inquilinato**. São Paulo: Saraiva, 2001.
- CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Problemas de Locação Predial Urbana**, São Paulo: Saraiva, 1998
- COMBRE, Nilton da Silva. **Teoria e Prática da Legislação Imobiliária**. São Paulo: Saraiva, 1997.
- PEDRO FILHO, Paulo. **As Ações na Locação Imobiliária Urbana**. 2 vol. Rio de Janeiro: Direito, 1999.
- SLAIBI FILHO, Nagib. **Comentários à Nova Lei do Inquilinato**. Rio de Janeiro: Forense, 1992
- SOUZA, Sylvio Capanema de. **Da Ação de Despejo**. Rio de Janeiro: Forense, 1994
- VENOSA, Silvio de Salvo. **Nova Lei do Inquilinato Comentada**. São Paulo: Atlas, 1992

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	CONDOMÍNIOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 18	C/H 80
EMENTÁRIO			
Noções gerais sobre incorporação. A atividade incorporativa. A incorporação na Lei 4.591/64. A responsabilidade do incorporador, construtor e corretor de imóveis. Interpretação da NBR 12.721 (antiga NB 140). O contrato de compra e venda na incorporação. Patrimônio de afetação. Abordagens básicas na área de administração de condomínios. Política de pessoal, orçamento e balancete. Funções do administrador e do síndico. Manutenção predial e segurança no condomínio. A administração do condomínio conforme a Lei 4.591/64 e a Lei 10.406/2002 – Condomínio Edilício.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Desenvolver no profissional e conhecimento das principais características da propriedade condominial, dando ênfase para os procedimentos da incorporação e da figura do incorporador.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1. A incorporação e a caracterização geral <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Conceito e definição 1.2. Incorporador 1.3. Constituição do Condomínio 2. Memorial de Incorporação <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Caracterização e função 2.2. Documentos que integram o memorial 3. Interpretação da NBR 12.721 <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Estudo dos anexos que integram a normatização 4. A incorporação imobiliária como patrimônio de afetação <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Caracterização geral 4.2. Comentários à MP nº 2.221/2001 5. Prática de contrato na incorporação <ol style="list-style-type: none"> 5.1. O contrato, as espécies e a sua extinção 6. Introdução à administração condominial <ol style="list-style-type: none"> 6.1. Breve história de condomínio 6.2. Conceito de condomínio (organização, corpo diretivo, funções) 6.3. Documentação fiscal e trabalhista (básica) 6.4. Estrutura da administradora (cargos, departamentos, funções) 6.5. Modelos de administração de condomínios 7. Os condomínios e os seus aspectos legais <ol style="list-style-type: none"> 7.1. Principais aspectos da Lei 4.591/64 <ol style="list-style-type: none"> 7.1.1. A convenção e o Regulamento interno do Condomínio 7.1.2. As despesas ordinárias e extraordinárias e o fundo de reserva 7.1.3. A utilização das coisas comuns pelos condôminos 7.1.4. As atribuições e responsabilidades do Síndico 7.1.5. As assembléias gerais: prática de condução e os elementos constitutivos 7.2. Principais aspectos da Lei 10.406/2002 – Condomínio Edilício 8. A Extinção e reconstituição do Condomínio 			

9. Organização e finanças

- 9.1. Planejamento e rotinas administrativas
- 9.2. Plano de contas, previsão orçamentária e balancete de verificação
- 9.3. Controle e administração da inadimplência

10. Manutenção predial e administração de risco

- 10.1 Inventário dos itens para manutenção e elaboração de memorial padrão
- 10.2 Planejamento e monitoramento da manutenção
- 10.3 Atendimento à fiscalização e às normas dos poderes públicos
- 10.4 Segurança patrimonial
- 10.5 Acidentes e brigada de incêndio
- 10.6 Seguros

BIBLIOGRAFIA

BÁSICA:

PEREIRA, Caio Mario da Silva. **Condomínio e Incorporações**. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

CHALUB, Melhim Namen. **Da incorporação Imobiliária**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

HUGHARIAN, Hercules. **Curso de direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Lume Júris, 2003.

COMPLEMENTAR:

AVVAD, Pedro Elias e Lima, Rafael Augusto de Mendonça. **Direito Imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

PILATTI, Marlou Santos Lima. **Manual Prático de Incorporação Imobiliária**. Curitiba: Juruá Editora, 2002;

SOUZA, Agnaldo Celino. **Condomínio em Edificações**. São Paulo: Atlas, 2001

THEOTÔNIO JÚNIOR, Humberto. **O contrato Imobiliário e a legislação tutelar do consumo**. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	ECONOMIA REGIONAL E URBANA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 19	C/H 40
EMENTÁRIO			
<p>O sistema econômico regional. Equilíbrio de mercado. Custos de produção. Medidas da atividade econômica. O espaço urbano. A cidade: sua formação e importância como centro econômico. A evolução das regiões metropolitanas brasileiras. A experiência brasileira de financiamento do mercado imobiliário. Ciclo de negócios macroeconômico e atividade imobiliária. A habitação e os índices indicativos regionais.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Oferecer as condições necessárias para que o aluno possa entender a cidade, enquanto espaço, numa perspectiva política, econômica e social e as suas significativas relações com o profissional do setor imobiliário e com o mercado.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>I. ATIVIDADE ECONOMICA REGIONAL</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. O Sistema econômico; 3. O mercado; 4. Custos de produção; 5. Medidas de atividade econômica; <p>II. ECONOMIA E MERCADO IMOBILIÁRIO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Políticas macroeconômicas e o mercado imobiliário. 2. Os efeitos das políticas macroeconômicas sobre o mercado imobiliário 3. A experiência brasileira de financiamento do mercado imobiliário. <p>III. ESTUDO DO ESPAÇO URBANO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Os Vazios urbanos e o reflexo no desenvolvimento das cidades 2. Quem produz esses espaços? 3. A periferização e os custos de urbanização 4. Os proprietários dos meios de produção 5. Os proprietários fundiários 6. Os promotores imobiliários 7. As Instituições públicas e privadas 8. Os grupos sociais excluídos <p>IV A CIDADE: FORMAÇÃO E IMPORTÂNCIA NA ECONOMIA</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- O excedentes e a formação das cidades. 2- A cidade medieval 3- A revolução comercial e o crescimento urbano. 4- A revolução industrial e o crescimento urbano 5- As megalópoles 6- A cidade moderna como centro de serviços 7- A cidade moderna como centro de produção <p>V A CIDADE E A PRODUÇÃO DO ESPAÇO</p> <ol style="list-style-type: none"> 3.1- A importância das cidades 3.2- As relações intra-urbanas 3.3- As relações cidade/campo e interurbanas 3.4- A cidade e sua projeção no espaço 			

BIBLIOGRAFIA

- ABRAMO, Pedro. **Mercado e ordem urbana**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- ANDRADE, Manuel Correia de. **Geografia Econômica**. 12. ed. São Paulo: Atlas, 1998.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2000.
- ROSSETTI, José Paschoal. **Introdução à economia**. 17.ed. São Paulo: Atlas, 1997.
- VASCONCELLOS, Marco Antonio; GARCIA, **Manual e Fundamentos de economia**. São Paulo: Saraiva, 2000.
- JORGE, Fauzi Tímaco; CAMPOS, José Otávio de. **Economia: notas introdutórias**. São Paulo: Atlas, 1989.
- MANKIW, N. Gregory. **Introdução à economia: princípios de micro e macro economia**. Rio de Janeiro: Campus, 1999.
- SILVA, Fernando Antonio Rezende da. **Finanças públicas**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2001.
- TIBÚRCIO, José Arnaldo M. Geografia. **Uma análise do espaço geográfico**. São Paulo: Harbra, 2000.

4º. PERÍODO

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – LAUDOS PERICIAIS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 20	C/H 40
EMENTÁRIO			
Perícia de imóveis, exame, vistoria, investigação, avaliação. Perícias judiciais. Modelos de Perícia judicial e elaboração de laudos. Código de Processo Civil.			
OBJETIVOS			
Dotar o aluno de subsídios sobre a redação de laudos de avaliação de imóveis, principalmente aqueles destinados a instruir ações judiciais. Aprimorar a redação e a montagem de um laudo, de acordo com as normas técnicas da ABNT.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ul style="list-style-type: none">• 1. Conceitos e Definições• 2. Atividades Básicas• 3. Laudos de Avaliação• 4. Laudos de perícia Judicial• 5. Aspectos legais contidos no Código de Processo Civil• 6. Parecer do Assistente Técnico• 7. Laudo Concordante• 8. Parecer Técnico Discordante• 9. Estilo de Laudo• 10. Correção gramatical do laudo			
BIBLIOGRAFIA			
MOREIRA, A. Princípios de Engenharia de Avaliações . 4ª edição. São Paulo: PINI, 1997. MENDONÇA, Marcelo Correa. Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia São Paulo : PINI, 1998. 316 p.. AURICCHIO, Luiz. Aluguel Imobiliário . São Paulo: PINI, 1998. CAIRES, Hélio de. Avaliação de glebas urbanizáveis . São Paulo: PINI, 1995. CANDELORO, Milton. Avaliação de aluguéis . São Paulo: PINI, 1991. FIKER, José. Avaliação de terrenos e imóveis urbanos . São Paulo: PINI, 1997 FIKER, José. Manual de Redação de Laudos . São Paulo; PINI, 1997 IBAPE. Avaliações para garantias . São Paulo: PINI, 1998. IBAPE. Manual básico de engenharia de avaliações . São Paulo: IBAPE, 1995 NEGRÃO, Theotônio. Código de Processo Civil . São Paulo: Saraiva, 2003.			

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	ESTUDO ARQUITETÔNICO		
PROFESSOR (1)		SEQ. 21	C/H 80
EMENTÁRIO			
<p>Desenvolver no aluno a capacidade de ler, interpretar elementos e projetos de arquitetura e urbanismo. Projetos técnicos e urbanísticos de parcelamento do solo urbano. Projeto arquitetônico e complementares (hidro-sanitário, elétrico, telefônico e estrutural): escalas e formas de apresentação dos projetos, elementos arquitetônicos do edifício e sua representação. Estudo de plantas de projetos de construção: cortes, fachadas e perspectivas. Estudo de plantas de projeto de loteamentos: levantamento planialtimétrico, topografia, planta de localização e planta de vendas. Conhecimento dos diversos sistemas de produção de edificações segundo a forma de obtenção dos elementos do edifício; sistemas tradicionais, convencionais, industrializados. Características destes sistemas construtivos, interações com o projeto, identificação de mecanismos de transferência que garantam sua efetiva apropriação por parte da sociedade.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Demonstrar a importância de projetos de arquitetura e urbanismo no contexto das Gestão Imobiliária, caracterizando as aplicações adequadas no contexto urbano das cidades.</p> <p>Desenvolver no aluno a capacidade de ler, interpretar e esboçar elementos e projetos de arquitetura e urbanismo; e Interpretação de normas do Plano Diretor com relação às construções e transações imobiliárias.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>1. Estudo do Código de Obras</p> <p>1.1 Construções Urbanas 1.2 Memorial descritivo</p> <p>2. Leitura de Projetos Arquitetônico (construção):</p> <p>2.1 Planta Baixa 2.2 Corte AA/BB 2.3 Fachada 2.4 Situação 2.5 Cobertura 2.6 Localização 2.7 Elétrico 2.8 Telefônico 2.9 Hidro-Sanitário 2.10 Estrutural</p> <p>3. Leitura de Projetos de Loteamentos:</p> <p>3.1 Topografia e levantamento planialtimétrico 3.2 Planta de localização 3.3 Planta de vendas</p> <p>4. Esboço a Grafite</p> <p>4.1 Planta Baixa 4.2 Situação 4. Localização</p> <p>5. Normas Técnicas</p> <p>5.1 Representação de Projetos de Arquitetura 5.2 Cotagem em Desenho Técnico 5.3 Folha de Desenho – Lay out e Dimensões</p>			

BIBLIOGRAFIA

FRENCH, T. E. . **Desenho técnico e tecnologia gráfica**. 5. ed. Porto Alegre: Globo, 1996 .
CREDER, HELIO. **Instalações elétricas**. 14 ed. Rio de Janeiro: Jc, 2000.
CREDER, HELIO. **Instalações hidráulicas e sanitárias**. 5ed. Rio de Janeiro: Ltc, 1991.
NEIZEL, ERNST. . **Desenho técnico para a construção civil**. São Paulo. Ed. E.P.U., 1994.
BACHMANN, A, FOLBERG, R. . **Desenho Técnico**. Ed. Globo, 1979. 337p.
MONTENEGRO, G. . **Desenho arquitetônico**. São Paulo: Edgard Blücher, 1978.
OBERG, L. . **Desenho arquitetônico**. Rio de Janeiro: Ao Livro Técnico, 1992
CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	SISTEMA REGISTRAL E NOTARIAL		
PROFESSOR (1)		SEQ. 22	C/H 80
EMENTÁRIO			
<p>A importância do conhecimento documental no setor imobiliário. A importância dos Registros públicos para segurança documental. Notários e registradores – lei nº 8935/94. Prática cartorial. Funções dos cartórios de notas. Os cartórios de registro de imóveis. Responsabilidade dos notários e registradores. A guarda dos documentos. Escrituras públicas: Introdução, Tipos de Escritura, Escrituras relativas a imóveis, Documentos exigidos para se lavrar uma escritura, Conteúdos necessários e acessórios. Exemplos de escrituras públicas. Os diversos tipos de registro de imóveis.</p>			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Familiarizar-se com as variadas espécies de documentos envolvendo uma transação imobiliária. Documentos do Imóvel. Documentos do vendedor. A prova instrumental para legitimar uma transação. As atribuições e responsabilidades específicas dos Cartórios de Notas e dos Cartórios de Registros de Imóveis. Evidenciar a importância de se reconhecer o conteúdo da escritura pública e os diversos termos jurídicos nela contidos.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Importância dos documentos imobiliários 2. O papel dos Registros Públicos: esboço histórico e legislação 3. A função e atribuições dos Registros Públicos 4. Sistema notarial e registral brasileiro 5. Lei dos notários e dos registradores 6. O papel do Registro de imóveis – histórico 7. Imóveis registráveis 8. Princípios dos registros de imóveis 9. Os diversos tipos de Livros dos Cartórios de Registro de Imóveis 10. Matrícula, registro e averbação 11. O papel do cartório de registro de imóveis na segurança dos negócios 12. O Significado de se escriturar um imóvel. 13. Registro das escrituras particulares e públicas 14. Decompondo os termos de uma escritura 15. Os Cartórios de Notas sua origem e evolução 16. A atividade exclusiva dos Cartórios de Notas 17. Responsabilidade dos notários e registradores 18. Registro de imóveis de incorporações e condomínios 19. Registro de imóveis de loteamentos 20. Registro de imóveis de condomínios urbanísticos 21. Simulando uma transação imobiliária 22. Lavrando-se diversos tipos de escritura. 			
BIBLIOGRAFIA			
<p>AVVAD, Pedro Elias e LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. Direito Imobiliário, Rio: Renovar, 2001 BALBINO FILHO, Nicolau. Direito Imobiliário Registral. Saraiva, 2001. BATALHA, Wilson de Souza Campos. Comentários a Lei dos Registros Públicos. Rio: Forense, 1999. CARVALHO, Afrânio de. Registro de Imóveis. Rio: forense, 2001. CENEVIVA, Walter. Lei dos Registros Públicos. São Paulo, 1997. CENEVIVA, Walter. Lei dos Notários e dos Registradores Comentada. São Paulo: Saraiva, 2000. CHALUB, Melhim Namem. Da Incorporação Imobiliária. Rio: Renova, 2003. FIÚZA, César. Direito civil. Curso completo. Belo Horizonte: Del Rey, 2001. MEZZARI, Mario Pazutti. Alienação Fiduciária. São Paulo: Saraiva, 1998. MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de Direito Civil, vol.3, São Paulo: Saraiva, 2001. OLIVEIRA, Celso. Direito Empresarial a Luz do Código Civil Brasileiro. Jus Navigandi, Teresina, 7, nº 63, março 2003. RESENDE, Jose Machado. Operações Imobiliárias. Goiânia: AB Editora, 2001.</p>			

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	LEGISLAÇÃO E PRÁTICA IMOBILIÁRIA		
PROFESSOR (1)		SEQ. 23	C/H 80
EMENTÁRIO			
Parcelamento do solo urbano. Impenhorabilidade do bem de família. Sistema Financeiro Imobiliário. Estatuto da Cidade. Código de Defesa do Consumidor. Comercialização de imóveis rurais.			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Analisar as diversas leis que tenham alguma forma de ligação com a atividade imobiliária, preparando o profissional para lidar com cada um desses institutos e ainda, capacitá-lo para desempenhar na prática as funções de sua competência para a otimização dos serviços prestados aos clientes.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<ol style="list-style-type: none"> 1. Legislação básica e referencial do parcelamento do solo urbano <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Lei Federal 6766/79 e Decreto nº 3.079/38 1.2. Lei Federal 9785/99 1.3. Lei municipal do uso do sol 2. Requisitos urbanísticos para o loteamento <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Limitações administrativas e impedimentos 2.2. Restrições urbanísticas, ambientais e requisitos técnicos 3. Projeto de loteamentos <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Aprovação e registro do projeto 3.2. Crimes contra a administração pública por loteamentos irregulares 3.3. Venda de terrenos para pagamento em prestações 3.4. Prática de contrato de compra e venda específicos para loteamentos 4. Impenhorabilidade de Bens <ol style="list-style-type: none"> 4.1. Lei 8009/90 e a proteção do bem de Família 4.2. As exceções de impenhorabilidade na área imobiliária 5. Financiamentos imobiliários <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Histórico dos financiamentos imobiliários 5.2. Sistema Financeiro da Habitação e legislação pertinente (Lei 9514/97) 5.3. Sistemas de financiamento voltado para o adquirente de imóvel 5.4. Regime fiduciário 5.5. As garantias legais 5.6. Alienação fiduciária de coisa imóvel 6. O Estatuto da Cidade <ol style="list-style-type: none"> 6.1. A constituição Federal e o histórico da Lei nº 10.257/01 6.2. Instrumentos da política urbana <ol style="list-style-type: none"> 6.2.1. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios 6.2.2. imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo 6.2.3. desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública 6.2.4. usucapião especial de imóvel urbano 6.2.5. direito de superfície 6.2.6. direito de preempção 6.2.7. outorga onerosa do direito de construir 6.2.8. transferência do direito de construir 6.2.9. operações urbanas consorciadas 6.2.10. estudo de impacto de vizinhança 6.3. O plano diretor como instrumento básico de desenvolvimento urbano 6.4. A função social da propriedade e a retenção especulativa 			

7. Código de Defesa do Consumidor e as relações com as atividades imobiliárias

- 7.1. Lei 8.078/90 e os artigos que afetam o setor imobiliário
- 7.2. A compra de imóveis futuros (incorporação)
- 7.3. A relação na compra de terrenos em loteamentos
- 7.4. A locação e administração de imóveis
- 7.5. A compra de imóveis de terceiros (novos e usados)
- 7.6. Termo de ajuste de conduta

8. Comercialização de imóveis rurais: obediência aos preceitos do Estatuto da Terra.

9. A aquisição de imóveis rurais por estrangeiros (Lei n.º 7509/71).

BIBLIOGRAFIA

- AVVAD, Pedro Elias e LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. **Direito Imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001
- BALBINO FILHO, Nicolau. **Direito Imobiliário Registral**. São Paulo: Saraiva, 2001.
- BATALHA, Wilson de Souza Campos. **Comentários a Lei dos Registros Públicos**. Rio de Janeiro: Forense, 1999.
- CHALUB, Melhim Namem. **Da Incorporação Imobiliária**. Rio de Janeiro: Renova, 2003.
- MAIA NETO, Francisco. **Negócios Imobiliários**. Belo Horizonte: Del Rey, 1999.
- MEZZARI, Mario Pazutti. **Alienação Fiduciária**. São Paulo: Saraiva, 1998.
- NUNES, Luiz Antonio Rizzatto, **Comentários ao Código de Defesa do Consumidor**, São Paulo: Saraiva, 2000.
- SANTOS, Maurício Barbosa dos Santos. **Estatuto das Cidades**. São Paulo: Editora de Direito, 2001.
- SILVA, Bruno Mattos e. **Compra de Imóveis**. São Paulo: Atlas, 2003
- SILVA, José Afonso. **Curso de Direito Urbanístico**.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	PLANEJAMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE		
PROFESSOR (1)		SEQ. 24	C/H 80
EMENTÁRIO			
Processos, métodos e técnicas de planejamento nos aspectos históricos, estruturais e de funcionamento do ecossistema urbano. Políticas e programas de planejamento urbano. Impactos ambientais. Legislação atual. Plano Diretor -Zoneamento - Uso de solo - Sistemas viários - Índices Urbanísticos -Tópicos Urbanísticos do Estatuto das Cidades - Meio Ambiente			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
Ter conhecimento do planejamento Urbano, Sistemas Viários, Índices Urbanísticos, levando ao conhecimento do aluno os instrumentos técnicos utilizados para a ordenação urbana, visando o crescimento sustentável.			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>O Planejamento Urbano</p> <ul style="list-style-type: none"> - Introdução ao planejamento urbano - Processos - Métodos e técnicas de planejamento - Relação ecossistema e planejamento urbano <p>Legislação Social - Plano Diretor:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Conceito -Obrigatoriedade; -Trâmite de Elaboração; - Importância de seu conhecimento para a área imobiliária; -Instrumentos de ordenação urbanística inseridos no Plano Diretor. <p>Zoneamento - Uso de solo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Importância para o mercado imobiliário; - Lei municipal do uso do solo - Critérios para a definição das zonas específicas; <p>Sistema viário:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Critérios de ordenação; - Importância da malha viária para o desenvolvimento ordenado. - Transporte urbano e o reflexo no setor imobiliário <p>Índices Urbanísticos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Formas de aferição; - Importância para o mercado imobiliário; - Importância para a ordenação do crescimento sustentável. <p>Tópicos Urbanísticos do Estatuto da Cidade:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Análise dos principais institutos do Estatuto da Cidade, relacionando, mostrando a aplicação dos mesmos no Planejamento Urbano e relacionando com o mercado imobiliário. <p>Meio Ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Visão geral das questões ambientais ligadas ao Planejamento Urbano; - Áreas de Proteção Ambiental: Modalidades, importância e influência no Planejamento Urbano; - Estudos de Impacto Ambiental: Conceito, finalidade, importância e aplicação no Planejamento Urbano. 			

BIBLIOGRAFIA

- MASCARO, Juan Luís. **Desenho urbano e custos de urbanização**. Porto Alegre: D.C. Luzzatto, 1989.
- SANTOS, Carlos Nelson (coord.). **A cidade como um jogo de cartas**. São Paulo: Projeto, 1988.
- SANTOS, Carlos Nelson (coord.). **Quando a rua vira casa**. São Paulo: Projeto, 1988.
- DA MATA, Roberto. **A casa e a rua**. Rio de Janeiro: Guanabara Koogan, 1991.
- SPIRN, Anne Whison. **O jardim de granito**. São Paulo: EDUSP, 1995.
- BARDET, Gaston. **O urbanismo**. Campinas: Papirus, 1990.

EMENTÁRIO E BIBLIOGRAFIA DAS DISCIPLINAS			
DISCIPLINA:	SISTEMAS TECNOLÓGICOS		
PROFESSOR (1)		SEQ. 25	C/H 40
EMENTÁRIO			
<ul style="list-style-type: none"> • Conceitos Básicos de Informática • Sistemas Operacionais e Softwares Básicos • Internet • Softwares Específicos para Negócios Imobiliários • Novas Tecnologias • Plano diretor de informática 			
OBJETIVOS DA DISCIPLINA			
<p>Conhecer os recursos de Informática e Internet disponíveis atualmente. Compreender formas de viabilizar a utilização destes recursos em Negócios Imobiliários. Conhecer os softwares específicos da área de Negócios Imobiliários. Capacitar o aluno a decidir por tecnologias adaptável aos negócios.</p>			
CONTEÚDO PROGRAMÁTICO			
<p>I – Conceitos Básicos</p> <p>1.1 História e Evolução da Computação 1.2 Noções de Hardware e Software 1.3 Tendências</p> <p>II – Sistemas Operacionais e Softwares Básicos</p> <p>2.1 Sistemas Operacionais 2.2 Editores de Texto 2.3 Planilhas Eletrônicas 2.4 Softwares de Apresentação 2.5 Editores Gráficos</p> <p>III – Internet</p> <p>3.1 História e Evolução da Internet 3.2 Formas de acesso 3.3 Softwares para Internet 3.4 Importância da Web como ferramenta de negócios 3.5 Métodos de pesquisa na internet 3.6 Projeto na Web para Negócios Imobiliários</p> <p>IV- Plano diretor de informática</p> <p>4.1 Como escolher o hardware adequado ao seu negócio 4.2 Como escolher o software voltado para resultados 4.3 Novas tecnologias disponíveis para o setor (Palmtop, máquina fotográficas digitais, etc.:) 4.5 Estudos de Caso de Software para Negócios Imobiliários 4.6 Plano de contingência de informática</p>			
BIBLIOGRAFIA			
<p>LEVINE, J.R. , BAROUDI, C., YOUNG, M.L. , Internet para dummies. Campus, 1998. HONEYCUTT, J., Usando a Internet. Campus, 1998 FILHO, CLÉZIO FONSECA, História da computação – Teoria e Tecnologia. – São Paulo, Editora LTR. DENEGA, MARCO A., Como pesquisar na Internet. Berkeley, 2000. MANUAIS DE USUÁRIO DOS SOFTWARES UTILIZADOS.</p>			