



PROJETO PEDAGÓGICO DE CURSO
Pós-Graduação *Lato Sensu*
Gestão de Negócios Imobiliários

Sumário

1. Nome do Curso e Área do Conhecimento.....	3
2. Características Técnicas do Curso.....	3
3. Público-Alvo	3
4. Critérios de Seleção	4
5. Justificativa do Curso	4
6. Objetivos do Curso	4
7. Competências e Habilidades do Curso	5
8. Metodologia de Ensino e Aprendizagem	5
9. Estágio Não Obrigatório.....	8
10. Matriz Curricular	10
11. Carga Horária.....	11
12. Conteúdo Programático.....	11
13. Infraestrutura Física e Pedagógica.....	20

1. Nome do Curso e Área do Conhecimento

Nome do Curso: Gestão de Negócios Imobiliários

Área de Avaliação (CAPES): Administração pública e de empresas, ciências contábeis e turismo

Grande Área (CAPES): Administração (60200006)

Área do Conhecimento (CAPES): Ciências Sociais Aplicadas (60000007)

Classificação OCDE: Negócios, administração e direito

2. Características Técnicas do Curso

Modalidade: Educação a Distância

Número máximo de vagas por Polo/Unidade: 1000 alunos

Período de Oferecimento: O curso possui entrada intermitente, respeitadas as datas de início e de fim cadastradas na oferta, bem como observado o período indicado para a sua integralização.

Limitações legais

Resolução CNE/CES Nº 1, de 06 de abril de 2018, que estabelece normas para o funcionamento de cursos de pós-graduação lato sensu.

O candidato deverá ser graduado com diploma devidamente registrado segundo as normas estabelecidas pelo MEC.

3. Público-alvo

O público alvo são engenheiros, arquitetos, advogados, administradores e outras áreas a fins que desejam ampliar sua área de conhecimento para o mercado imobiliário. Também para profissionais graduados que atuam em

empresas imobiliárias, incorporadoras, administradoras de condomínios e escritórios de corretagem em geral, assim como para aqueles profissionais que desenvolvem suas atividades nesta área e desejam aperfeiçoar seus conhecimentos, principalmente daqueles temas diferentes a sua formação.

4. Critérios de Seleção

O ingresso na pós-graduação será realizado por meio de inscrição no portal da Instituição e entrega dos documentos solicitados. Em seguida, analisados pela área competente.

5. Justificativa do Curso

O crescimento da população, somado às melhores condições de crédito por parte do mercado financeiro, com juros baixos e maiores prazos para pagar, estimularam, nos últimos anos, o aumento dos projetos imobiliários em todas as regiões do país.

Esse crescimento do mercado deve vir acompanhado de uma preparação adequada das equipes técnicas encarregadas de realizar a estruturação e execução dos negócios imobiliários, evitando que empresas e clientes entrem em conflitos pela falta de preparação ante as conjunturas econômicas, políticas e legais.

Também como efeito do aquecimento econômico, os negócios imobiliários estão sendo levados ao ambiente virtual proporcionando-lhes maior visibilidade, bem como maior campo de atuação de seus profissionais que, mais do que nunca necessitam estar bem capacitados, preparados a esta nova realidade.

Considerando que a formação para este tipo de profissionais é escassa no país e na América Latina, faz-se necessária a criação do curso de Pós-graduação em Gestão de Negócios Imobiliários com o objetivo de aperfeiçoar e transmitir os conhecimentos necessários para a realização de negócios

imobiliários dentro da normativa nacional, com responsabilidade social e sustentabilidade.

Assim, os profissionais envolvidos nesta área poderão compreender e absorver tecnicamente os aspectos mais importantes das áreas jurídicas, contábeis, tributárias, financeiras, entre outras, de maneira que possam apropriadamente conduzir as diferentes estratégias de negócios.

6. Objetivos do Curso

6.1. Objetivo Geral

- Formar um profissional com elevada capacidade crítica e estratégica, capaz de realizar a gestão e o desenvolvimento de negócios no mercado imobiliário considerados os aspectos legais, tributários, contábeis, administrativos, financeiros e técnicos, buscando sempre atuar pela ética e responsabilidade social.

6.2. Objetivos Específicos

- Aprender sobre a estruturação de estratégia para a implantação de empreendimentos imobiliários.
- Promover ou aprimorar o empreendedorismo imobiliário bem como uma visão crítica e sistêmica deste mercado e de processos modernos.
- Conhecer os processos de incorporação imobiliária, loteamento e parcelamento do uso do solo.
- Aprender os conceitos contábeis, legais e financeiros aplicáveis a negócios imobiliários.
- Acompanhamento constante das novas tendências do mercado imobiliário, de novas tecnologias e práticas sustentáveis.
- Reconhecer os processos adequados na gestão de negócios imobiliários.

7. Competências e Habilidades do Egresso

Competências

Atuar no mercado imobiliário, na gestão e execução de projetos imobiliários ou de base imobiliária, considerando os aspectos legais, tributários e contábeis mais relevantes para o sucesso do negócio. Ter capacidade de assumir com excelência posições de direção e consultoria de forma a promover o constante desenvolvimento das práticas imobiliárias e de praticar ativamente a aprendizagem contínua própria e de seus liderados na busca por destaque em seu mercado.

Formar parte de uma equipe de análise de projetos imobiliários, realizando estudos da qualidade de investimentos e revisando temas legais, tributários e contábeis associados às transações financeiras.

Realizar consultorias em processos de incorporação imobiliária, loteamento e parcelamento de solos.

Habilidades

- Realizar análises de negócios imobiliários com base em suas características.
- Identificar em negócios imobiliários os elementos mais relevantes em temas contratuais, legais, financeiros, tributários e contábeis.
- Melhorar processo de comunicação e gestão de pessoas.
- Acompanhar processos de incorporação imobiliária, loteamento e parcelamento do uso do solo.
- Identificar riscos associados a temas contratuais, legais, financeiros, tributários e contábeis.
- Aplicar novas tecnologias e conceitos de governança corporativa, sustentabilidade e responsabilidade social na gestão e execução de negócios imobiliários.

8. Metodologia de Ensino e Aprendizagem

O desenvolvimento das disciplinas do curso se dará no ambiente virtual, onde o aluno cumprirá 40 horas por disciplina.

Estas 40 horas são compostas pelo estudo dos diversos insumos pedagógicos disponibilizados, como:

- ✓ materiais de leitura;
- ✓ videoaulas;
- ✓ slides;
- ✓ podcasts;
- ✓ indicações de leituras extras como artigos e capítulos de livros.

Como parte do modelo acadêmico, também contabilizamos:

- ✓ a interação com os tutores para esclarecimentos de dúvidas pedagógicas (via Fórum);
- ✓ a realização da avaliação disciplinar pelo aluno.

Vale ressaltar que cada aluno é único e tem seu próprio tempo para aprendizagem. Alguns conseguem assimilar o conteúdo com mais agilidade, outros precisam retomar as leituras e videoaulas para tornar sua aprendizagem efetiva.

O tempo gasto pelo aluno para o entendimento de cada disciplina depende também da sua familiaridade com o tema, ou seja, o conhecimento prévio que o aluno tem em relação a temática abordada.

No ambiente virtual, o aluno encontrará o conteúdo das disciplinas, organizados em temas/webaulas.

Para cada um deles, o aluno realizará um conjunto de atividades baseadas em leitura de textos de fundamentação teórica e acesso a recursos audiovisuais.

Um tutor apoiará as atividades realizadas no ambiente virtual, atendendo o aluno nas suas dúvidas por meio de ferramentas de comunicação.

O aluno, ao iniciar os seus estudos, terá um encontro presencial para acolhida/ambientação; esse encontro terá como objetivos:

- ✓ Integrar o aluno ao curso de Pós-Graduação.
- ✓ Dialogar e esclarecer as dúvidas sobre a proposta pedagógica do curso e as regras acadêmicas.
- ✓ Apresentar ao aluno o Ambiente Virtual de Aprendizagem (o primeiro acesso; o envio de documentos; os serviços de secretaria e financeiro; a disciplina Ambientação; a tutoria online; o boletim acadêmico; as disciplinas e seus conteúdos; a biblioteca virtual; entre outros).
- ✓ Proporcionar um momento de Network aos pós-graduandos.

Avaliação do Desempenho do Aluno

O aluno deverá realizar as atividades propostas no ambiente virtual. A realização das atividades irá compor sua frequência no curso, que será considerada para a sua aprovação.

A atividade avaliativa que o aluno realizará para compor a sua média é a Avaliação Virtual (AV); essa atividade é obrigatória e estará disponível no Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA, conforme cronograma de seu curso.

Para a aprovação em cada uma das disciplinas, o aluno deverá obter frequência de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) e nota igual ou superior a 7,0 (sete).

As notas devem ser expressas no intervalo de 0 (zero) a 10 (dez).

O aluno que obtiver média inferior a 7,0 (sete) nas disciplinas terá direito ao Programa de Dependência e Recuperação – PDR, mediante a solicitação de requerimento e respeitando o período de júbilamento do curso.

O PDR será realizado no ambiente virtual de aprendizagem, sendo que o aluno terá acesso ao conteúdo da disciplina e realizará uma Avaliação Virtual - AV, e a nota obtida substituirá a média do aluno.

Para a obtenção do **Certificado** de Pós-graduação *Lato Sensu* – especialização, o aluno deverá cumprir todas as condições seguintes:

- ✓ Frequência mínima de 75% (setenta e cinco por cento) em todas as disciplinas;
- ✓ Nota igual ou superior a 7,0 (sete) em todas as disciplinas.

Certificação

O Certificado de conclusão de curso de Especialização será acompanhado por histórico escolar, em cumprimento às exigências da Resolução CNE/CES nº1, de 06 de abril de 2018, da Câmara de Educação Superior do Conselho Nacional de Educação.

Composição do Corpo Docente

O corpo docente do curso é constituído por profissionais qualificados, com comprovado saber em sua área de atuação, conforme Resolução CNE/CES nº1, de 06 de abril de 2018, sendo integrado, no mínimo, por 30% (trinta por cento) de portadores de título de pós-graduação *stricto sensu*, isto é, portadores de títulos de Mestrado e Doutorado, obtidos em programas de pós-graduação *stricto sensu* devidamente reconhecidos pelo poder público em território nacional, ou revalidados, conforme legislação vigente. Os demais docentes são certificados em nível de especialização, pós-graduação *lato sensu*, de reconhecida capacidade técnico-profissional.

9. Estágio Não Obrigatório

O estágio curricular não obrigatório tem como finalidade estimular o aluno a desenvolver atividades extracurriculares, para que possa inter-relacionar os conhecimentos teóricos e práticos adquiridos durante o curso e aplicá-los na solução de problemas reais da profissão, proporcionando o desenvolvimento da análise crítica e reflexiva para os problemas socioeconômicos do país, de acordo com a Resolução de Estágio curricular não obrigatório vigente na Instituição.

O estágio curricular não obrigatório do curso de Pós-Graduação *Lato Sensu* segue as diretrizes estabelecidas pela Lei Nº 11.788/2008.

Os principais objetivos da prática do estágio curricular não obrigatório são:

I. proporcionar o exercício do aprendizado comprometido com a realidade socioeconômica-política do país;

II. propiciar a realização de experiências de ensino e aprendizagem visando à educação profissional continuada, alicerçada no desenvolvimento de competências e habilidades e ao exercício do pensamento reflexivo e criativo; e

II. incentivar o trabalho de pesquisa e investigação científica, visando ao desenvolvimento da ciência, da tecnologia e da cultura.

A carga horária é definida pela concedente de estágio, não podendo ultrapassar a carga horária máxima de 6 (seis) horas diárias e 30 (trinta) horas semanais, as quais podem ser realizadas em empresas públicas ou privadas, instituição de pesquisa, órgãos governamentais e não governamentais, e as próprias unidades da Universidade, desde que sigam às condições adequadas para que o estagiário possa aprofundar os seus conhecimentos teóricos e práticos adquiridos no curso.

Para o Curso de Pós-Graduação EAD, a prática do estágio curricular não obrigatório é permitida durante a vigência do curso, não podendo exceder em um mesmo campo de estágio o período de 2 (dois) anos.

Os estágios curriculares não obrigatórios devem estar apoiados em Termo de Compromisso e de comum acordo com a Instituição, devendo explicitar não somente os aspectos legais específicos, como também os aspectos educacionais e de compromisso com a realidade social.

O Planejamento do Estágio Curricular Não Obrigatório é de responsabilidade do coordenador de curso/professor orientador e também do Departamento de Estágios.

8. Matriz Curricular

DISCIPLINAS	CH PRÁTICA	CH TEÓRICA	CH TOTAL
Ambientação	0 h	0 h	0 h
Sistemas de planejamento de investimentos em empreendimentos	0 h	40 h	40 h
Comunicação e motivação nas organizações	0 h	40 h	40 h
Incorporação e condomínio	0 h	40 h	40 h
Análise de qualidade do investimento	0 h	40 h	40 h
Contratos imobiliários civis	0 h	40 h	40 h
Administração financeira	0 h	40 h	40 h
Direito tributário imobiliário	0 h	40 h	40 h
Estrutura conceitual básica da contabilidade	0 h	40 h	40 h
Sustentabilidade e tecnologia na gestão imobiliária	0 h	40 h	40 h

9. Carga Horária

A carga horária de 360h constitui o conteúdo ministrado em 9 (nove) disciplinas.

10. Conteúdo programático

Disciplina: Ambientação

Ementa: Ensino a distância: características desta modalidade de estudo. A tecnologia e o ensino à distância. Legislação do Ensino a Distância no Brasil. Aspectos relacionados ao perfil no Ensino a Distância.

Competências e Habilidades:

- Compreender a modalidade de ensino a distância.
- Identificar uma relação entre tecnologia e educação no contexto do EAD;
- Discutir elementos da legislação do ensino a distância no Brasil;
- Refletir sobre o perfil do aluno em ensino a distância.

Conteúdo Programático 1: Introdução ao Ensino a Distância.

Conteúdo Programático 2: Tecnologia e educação.

Conteúdo Programático 3: Legislação do Ensino a Distância no Brasil.

Conteúdo Programático 4: Perfil do aluno no Ensino a Distância.

Bibliografia básica:

BRASIL. Ministério da Educação. **Lei de Diretrizes e Bases da Educação Nacional - Lei n. 9.394/96**. Brasília, 1996. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9394.htm. Acesso em: 6 dez. 2022.

BRASIL. Ministério da Educação. **Resolução CNE/CP n. 7, de 18 de dezembro de 2018**. Brasília, 2018. Disponível em: https://normativasconselhos.mec.gov.br/normativa/view/CNE_RES_CNECESN72018.pdf. Acesso em: 6 dez. 2022.

GIL, H. A passagem da Web 1.0 para a Web 2.0 e... Web 3.0: potenciais consequências para uma 'humanização' em contexto educativo. 2014. **Boletim**

informativo Cybercentro Castelo Branco. Castelo Branco, 2014. Disponível em:
<https://repositorio.ipcb.pt/bitstream/10400.11/2404/1/A%20passagem%20da%20Web%20Henrique.pdf>. Acesso em: 6 dez. 2022.

MEYER, A. I. da S. (2022). Conceituando a Educação a Distância. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 8, n. 1, p. 590-601, [s. l.], 2022. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/3835>. Acesso em: 6 dez. 2022.

VAZ, M. L. de L.; RIBEIRO, F.; COSTA, L. A. da. Os desafios da educação a distância on-line e a remotividade na nova engenharia educacional. **Brazilian Journal of Science**, v. 1, n. 4, p. 79-86. Goiás, 2022. Disponível em: <https://www.brazilianjournalofscience.com.br/revista/article/view/79>. Acesso em: 6 dez. 2022.

VIEIRA, D. M. L.; COSTA, L. A.; VAZ, M. L. L. Um novo olhar para a educação a distância. In: MACHADO, G. E.; COSTA, S. C.; SILVA, K. R. P. **Debates contemporâneos: perspectivas e reflexões atuais**. Santa Maria: Arco, 2021.

Bibliografia Complementar:

BAPTISTA, M. M. Internet: auxílio à educação. **BIBLOS - Revista do Instituto de Ciências Humanas e da Informação**, v. 16, p. 37- 44, [s. l.], 2004. Disponível em: <http://hdl.handle.net/20.500.11959/brapci/23717>. Acesso em: 6 dez. 2022.

MOORE, M.; KEARSLEY, G. **Educação a distância: uma visão integrada**. São Paulo: Thomson Learning, 2007.

MORAN, J. M.; MASETTO, M. T.; BEHRENS, M. A. **Novas tecnologias e mediação pedagógica**. 21. ed. Campinas: Papirus, 2013.

PIVA, D. J.; PUPO, R.; GAMEZ, L. et al. **EAD na prática: planejamento, métodos e ambientes de educação on-line**. São Paulo: Elsevier, 2011.

Disciplina: Sistemas de planejamento de investimentos em empreendimentos imobiliários

Ementa: Abrange a hierarquia completa do planejamento, definindo o planejamento estratégico, tático e operacional dentro da gestão de negócios imobiliários. Ciclo de vida do empreendimento. Projetos residenciais: alto, médio e baixo padrão, shopping center, galpões industriais, entre outros projetos imobiliários. Formatação de produtos imobiliários e de base imobiliária e os atributos. Estratégias empresariais: diversificação de produtos e diversificação geográfica. Competências empresariais.

Competências e Habilidades:

- Realizar o planejamento estratégico, tático ou operacional de empresas do mercado imobiliário.
- Acompanhar os estágios de um empreendimento, desde sua formulação até sua operação.
- Analisar estratégias de diversificação de produtos e de mercado desde a visão das competências empresariais.

Conteúdo Programático 1: Hierarquias do planejamento.

Conteúdo Programático 2: Ciclo de vida de empreendimentos

Conteúdo Programático 3: Tipos e atributos dos principais produtos imobiliários demandados no mercado.

Conteúdo Programático 4: Planejamento e formatação dos principais produtos imobiliários.

Bibliografia Básica:

OLIVEIRA, Djalma de Pinho Rebouças de. **Estratégia empresarial & vantagem competitiva: como estabelecer, implementar e avaliar**. 9.ed. São Paulo: Editora Atlas, 2014.

ROCHA, Águida Garreth Ferraz. **Planejamento e gestão estratégica**. 2.ed. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2018.

TIGRE, Paulo Bastos. **Gestão da inovação - uma abordagem estratégica, organizacional e de gestão de conhecimento**. 3.ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2019.

TORGNETTI, Giuliano; LAPO, Guilherme Nunes. **Real estate no brasil: guia completo para investimentos imobiliários**. 1ed. São Paulo: Editora RExperts Consultoria e Educação Ltda., 2020.

Bibliografia Complementar:

DUTRA, Guilherme Kolling. **Comportamento dos preços de empreendimentos imobiliários entre o lançamento e a entrega: uma descrição do mercado imobiliário da grande Florianópolis**. TCC (Curso de Engenharia Civil), Instituto Federal de Santa Catarina. 2019. Disponível em: <<https://repositorio.ifsc.edu.br/handle/123456789/1508?show=full>>. Acesso em: 26 nov. 2020.

LOURO E SILVA, Hugo; CAMPOS, Candido Malta. A economia brasileira e o mercado imobiliário: uma síntese das últimas décadas. **Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP**, v. 25, n.45, p. 118-131, jan-abr 2018.

LIMA JUNIOR, João da Rocha. **Boletim Técnico: Política empresarial e diretrizes de ação**. BT/PCC/126. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. 1994. Disponível em: <http://www.pcc.usp.br/files/text/publications/BT_00126.pdf>.

LIMA JUNIOR, João da Rocha. Decidir mal, utilizando informação de baixa qualidade. **Carta do NRE-POLI**, jan.-mar. 2017, n 47-17. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo

NAVARRO, Fabrício Alonso Richmond; ALENCAR, Cláudio. Análise dos elementos estratégicos em processos de internacionalização: empresas brasileiras de *real estate* visando ao mercado residencial da Costa Rica. **Ambient. constr.**, Porto Alegre, v. 16, n. 1, p. 285-299, Jan. 2016.

ROCHA, Thelma. **Gestão dos Stakeholders - Como Gerenciar o Relacionamento e a Comunicação Entre a Empresa e seus públicos de interesse**. São Paulo: Editora Saraiva, 2010.

Disciplina: Comunicação e Motivação nas Organizações

Ementa: Introdução à Comunicação; Comunicação na Era Digital; Processo de Comunicação; Barreiras à Comunicação. Comunicação Organizacional. Tipos de Comunicação Organizacional; *Media Training*. Comunicação Intrapessoal; Comunicação Verbal e não Verbal; Comunicação Assertiva; Tipos de Comportamentos: Agressivo, Passivo, Passivo-Agressivo, Assertivo; Comunicação não violenta (CNV). Inteligência emocional. Liderança consciente. Mediação de Conflitos. Feedback. Conceito de Motivação; Teorias da Motivação: Hierarquia das necessidades de Maslow, Teoria dos dois fatores de Herzberg, Teoria Motivacional de Vroom. A importância da Comunicação para a Motivação dos Colaboradores.

Competências e Habilidades:

- Conhecer os Princípios Básicos da Comunicação e como usá-los para transmitir as informações de maneira clara e objetiva;
- Identificar os principais Elementos da Comunicação Verbal e não-verbal, bem como os tipos de Comportamentos;
- Entender os princípios básicos acerca da Comunicação não-violenta (CNV);
- Compreender a importância da Inteligência Emocional para um processo de comunicação e liderança eficiente;
- Reconhecer as Principais Teorias da Motivação;
- Entender a Relação de Comunicação x Motivação na Organização.

Conteúdo Programático 1: Introdução à Comunicação; Comunicação na Era Digital; Processo de Comunicação; Barreiras à Comunicação. Comunicação Organizacional. Tipos de Comunicação Organizacional; *Media Training*.

Conteúdo Programático 2: Comunicação Intrapessoal; Comunicação Verbal e não Verbal; Comunicação Assertiva; Tipos de Comportamentos: Agressivo, Passivo, Passivo-Agressivo, Assertivo; Comunicação não violenta (CNV).

Conteúdo Programático 3: Inteligência emocional. Liderança consciente. Mediação de Conflitos. *Feedback*.

Conteúdo Programático 4: Conceito de Motivação; Teorias da Motivação: Hierarquia das necessidades de Maslow, Teoria dos dois fatores de Herzberg, Teoria Motivacional de Vroom. A importância da Comunicação para a Motivação dos Colaboradores.

Bibliografia básica:

AGUIAR, Fernanda Rocha de. **Comunicação Interna**. Porto Alegre: Sagah, 2019.

BERG, Ernesto Artur. **Manual do Chefe em Apuros:** como lidar e resolver seus problemas no dia a dia. Curitiba: Juruá, 2011.

CHIAVENATO, Idalberto. **Comportamento Organizacional:** a dinâmica do sucesso das organizações. 3. ed. Barueri: Manole, 2014.

GILLEN, Terry. **Assertividade**. São Paulo: Nobel, 2001.

GOLEMAN, Daniel. **Inteligência Emocional:** a teoria revolucionária que redefine o que é ser inteligente. 2. ed. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012.

ROSENBERG, Marshall B. **Comunicação não-violenta:** técnicas para aprimorar relacionamentos pessoais e profissionais. São Paulo: Ágora, 2006.

Bibliografia complementar:

BONA, Nivea Canalli. **Assessoria de Imprensa:** ponte entre jornalistas e sociedade. Curitiba: InterSaberes, 2017.

CHIAVENATO, Idalberto. **Administração de Recursos Humanos:** fundamentos básicos. 8. ed. rev. e atual. Barueri: Manole, 2016.

GEBER, Claudia Osna. **Comunicação Organizacional**. Curitiba: Contentus, 2020.

GODOI, Lucélia Silveira dos Santos. **Neurocomunicação e Comunicação não verbal Aplicada à Gestão de Pessoas**. Curitiba: Contentus, 2020.

KUNSCH, Margarida Maria Krohling. **Comunicação Organizacional Estratégica**: aportes conceituais e aplicados. São Paulo: Summus, 2016.

KUNSCH, Margarida Maria Krohling. **Gestão Estratégica em Comunicação Organizacional e Relações Públicas**. São Caetano do Sul: Difusão Editora, 2019.

MAXIMIANO, Antonio Cesar Amaru. **Teoria Geral da Administração**: da revolução urbana à revolução digital. 8. ed. São Paulo: Atlas, 2018.

NAVARRO, Valéria Maria. **Teoria da Comunicação e Comunicação não-violenta**. Curitiba: Contentus, 2020.

PIMENTEL, Marina de Oliveira. **Em Pauta**: manual prático de comunicação organizacional. Curitiba: InterSaber, 2017.

RAHME, Lucia Helena. **Comunicação, Marketing e Novas Tecnologias na Gestão de Pessoas**. Curitiba: InterSaber, 2017.

Disciplina: Incorporação e condomínio

Ementa: Conceito de incorporação imobiliária. Obrigatoriedade. Espécies. Qualificação registral e procedimento de registro. Modificações. Patrimônio de afetação. Condomínio edilício. Espécies. Instituição e especificação. Atos registrais e procedimento de registro. Condomínio de fato e sua regularização.

Competências e Habilidades:

- Capacitar o aluno para as tendências do mercado jurídico diante das inovações imobiliárias.
- Abordar as questões da incorporação imobiliária, loteamento e parcelamento do solo.
- Desenvolver habilidades de conciliação e negociação.

Conteúdo Programático 1: Natureza jurídica da incorporação. Obrigatoriedade. O incorporador. Espécies de incorporação: a preço fechado, por administração, por empreitada. Qualificação e procedimento de registro: impedimentos e análise da documentação exigida. Modificação da incorporação. Patrimônio de afetação.

Conteúdo Programático 2: Espécies de condomínio: voluntário ou necessário, condomínio especial ou edilício, condomínio por frações ideais, condomínio de lotes. Instituição e especificação de condomínio. Atos registrais e procedimento de registro. O ato registral único (§15, no art. 32, da Lei 4.591/1964).

Conteúdo Programático 3: Condomínio de fato e a sua regularização em empreendimentos irregulares. Aspectos obrigacionais.

Conteúdo Programático 4: Condomínio edilício: direitos e deveres dos condôminos. Convenção condominial: temas polêmicos.

[13:55] Gislaine D. Ferreira

Bibliografia Básica:

AMADEI, Vicente de Abreu. AMADEI, Vicente Celeste. Como Lotear Uma Gleba, 4 ed. São Paulo: Millennium, 2014.

AZEVEDO, Fábio de Oliveira e MELO, Marco Aurélio Bezerra de (coord.). Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira. São Paulo: Atlas, 2015.

DIAS, Sérgio Mayer. A incorporação imobiliária e a finalidade precípua do artigo 32 da Lei nº 4.591/1964. Disponível em: <http://online.sintese.com>. Acesso em: 23.10.2019

AZEVEDO, Antonio Junqueira de. Restrições convencionais de loteamento - Obrigações *propter rem* e suas condições de persistência. Revista dos Tribunais, vol. 741/1997, pp. 115 – 122, jul. 1997

AZEVEDO, Fábio de Oliveira e MELO, Marco Aurélio Bezerra de (coord.). Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira. São Paulo: Atlas, 2015.

CHALHUB, Melhim Namem. Incorporação Imobiliária, 4ª edição.

Bibliografia Complementar:

DIP, Ricardo Henry Marques. Plantas de Loteamentos. Revista de Direito Imobiliário | vol. 16/1985 | p. 148 - 148 | Jul - Dez / 1985 | DTR\2011\3230

FORTE, Hugo Fernando Salinas. Alguns aspectos do processo de impugnação de registro de loteamento. Revista de Direito Imobiliário | vol. 10/1982 | p. 46 - 47 | Jul - Dez / 1982

MELLO, Cleyson de Moraes. Condomínio: doutrina, legislação, jurisprudência, peças processuais. Rio de Janeiro. Freitas Bastos Editora. Maria Augusta Delgado. 2017

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Condomínio e Incorporações, 14 ed. São Paulo: Forense.

SANTOS, Reinaldo Velloso do. Cidades sustentáveis e a revisão das restrições convencionais de loteamentos. Revista de Direito Imobiliário | vol. 86/2019 | p. 133 - 150 | Jun / 2019 | DTR\2019\32110

SOUSA, E.P.D. Contabilidade de Contratos de Construção e de Incorporação Imobiliária: De Acordo com as IFRS.

Disciplina: Análise de qualidade do investimento

Ementa: Definição de indicadores de qualidade. Fluxo de caixa, retorno e atratividade do empreendimento. Análises da qualidade do investimento em empreendimentos para venda e para renda. Análise de risco em investimentos frente a cenários incertos.

Competências e Habilidades:

- Estabelecer rotinas de fluxos descontáveis para análise de projetos imobiliários.
- Definir indicadores de qualidade para investimentos para venda e para renda.
- Realizar análise de risco de investimentos realizados em projetos imobiliários.

Conteúdo Programático 1: Modelos de avaliação da qualidade do resultado.

Conteúdo Programático 2: Rotinas para análise de qualidade dos investimentos.

Conteúdo Programático 3: Tomada de decisão em investimentos imobiliários.

Conteúdo Programático 4: Análises de risco em projetos imobiliários

Bibliografia Básica:

ARAI, Carlos. **Gestão de Riscos**. São Paulo: Pearson Education do Brasil, 2015.

BARRETO, Felipe de Souza Pinto; ANDERY, Paulo Roberto Pereira. Contribuição à gestão de riscos no processo de projeto de incorporadoras de médio porte. **Ambient. constr.**, Porto Alegre, v. 15, n. 4, p. 71-85, Dec. 2015.

JUGEND, Daniel. **Gestão de projetos: teoria, prática e tendências** - 1. ed. - Rio de Janeiro: Elsevier, 2014.

LIMA JUNIOR, João da Rocha; ALENCAR, Claudio Tavares de; MONETTI, Eliane. **Real Estate: modelagem e investimentos em empreendimentos imobiliários**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2011.

Bibliografia Complementar:

COSTA, A. I. **Contribuições da teoria das opções reais para análise econômica e financeira de empreendimentos imobiliários**. 2011. Dissertação (mestrado). Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Florianópolis, 2011.

GORSKI, Pedro Dalla Rosa. **Estudo de viabilidade econômica uma incorporação imobiliária de alto padrão**. 2019. TCC (Graduação em Engenharia Civil), Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul.

INTERSABERES (Org.) **Comércio de Serviços Imobiliários**. Curitiba: Intersaberes, 2015

KERZNER, Harold. **Gerenciamento de projetos: uma abordagem sistêmica para planejamento, programação e controle**. São Paulo: Blucher, 2015.

LIMA JUNIOR, João da Rocha. Taxa interna de retorno como indicador da qualidade de empreendimentos imobiliários. **Carta do NRE-POLI**, abr.-jun. 2010, n. 2-10. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo.

LIMA JUNIOR, João da Rocha. **Análise econômica de empreendimentos de longo horizonte de maturação: indicadores avançados para análise da qualidade de investimento**. São Paulo: EPUSP, 2001. 25 p. (Boletim Técnico da Escola da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, BT/PCC/267).

SANTOS, Leonardo Goldoni dos. **Estudo de Viabilidade Econômica de Empreendimento Imobiliário: Análise de Risco Utilizando Método de Monte Carlo**. 2019. 70f. TCC (Graduação em Engenharia Civil). Escola de Engenharia,

Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2019. Disponível em: <<https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/200221>>. Acesso em 26 nov. 2020.

SCHMIDT, Bianca Cória. **Viabilidade econômico-financeira de empreendimento imobiliário**. 2018. 64f. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas), Departamento de Economia e Relações Internacionais. Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2018. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/192861>>. Acesso em: 26 nov. 2020.

Disciplina: Contratos imobiliários civis.

Ementa: Teoria Geral dos Contratos: formação do contrato e processo obrigacional (fase pré-contratual, fase de execução e fase pós-contratual) e Princípios contratuais. Aspectos teóricos e práticos da diligência imobiliária (*due dilligence*). Contrato de Venda e Compra. Contrato de Locação (Lei 8245/91). Locações Especiais e o Built to suit.

Competências e Habilidades:

- Capacitar o aluno para as tendências do mercado jurídico diante das inovações imobiliárias.
- Abordar as questões dos novos negócios envolvendo o uso da tecnologia.
- Desenvolver habilidades de conciliação e negociação.

Conteúdo Programático 1: Teoria Geral dos Contratos: formação do contrato e processo obrigacional (fase pré-contratual, fase de execução e fase pós-contratual) e Princípios contratuais.

Conteúdo Programático 2: Aspectos teóricos e práticos da diligência imobiliária (*due dilligence*)

Conteúdo Programático 3: Contrato de Venda e Compra

Conteúdo Programático 4: Contrato de Locação (Lei 8245/91). Locações Especiais e o Built to suit.

Bibliografia Básica:

AGHIARIAN, H. **Curso de Direito Imobiliário**, 12 ed. São Paulo: Editora Atlas, 2015.

AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de (coord.). **Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira**. São Paulo: Atlas, 2015.

BENEMOND, Fernanda Henneberg. **Contratos Built to Suit**. 2.ed. São Paulo: Almedina, 2015.

GRECCO, Renato. **O Momento da Formação do Contrato: das negociações preliminares ao vínculo contratual**. São Paulo: Almedina, 2019.

GOMES, Orlando. **Contratos**. 26ª reimpressão. Rio de Janeiro: Forense, 2009.

THEODORO JÚNIOR, Humberto; MELLO, Adriana Mandim Theodoro de. **Contratos de Colaboração Empresarial**. Rio de Janeiro: Gen, Editora Forense, 2019.

MAMEDE, Gladston; MAMEDE, Eduarda Cotta. **Manual de redação de contratos sociais, estatutos e acordos de sócios**. 4.ed. São Paulo: Editora Atlas, 2017.

Bibliografia Complementar:

MARINO, F. P. C. **Contratos coligados no direito brasileiro**. 1.ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2012.

MARTINS, Fran. **Contratos e obrigações comerciais**, vol 3., 19.ed. Rio de Janeiro, Editora Forense, 2019.

REBOUÇAS, Rodrigo Fernandes. **Autonomia privada e análise econômica do contrato**. São Paulo: Editora Almedina, 2017.

SCAVONE JUNIOR, Luiz Antonio. **Direito imobiliário: teoria e prática** 15. Ed. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

TEIXEIRA, Tarcisio. **Compromisso e promessa de compra e venda: distinções e novas aplicações dos contratos preliminares**. 2ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.

Disciplina: Administração financeira.

Ementa: princípios da administração financeira e seu papel no gerenciamento de recursos. As funções do profissional de finanças e os objetivos empresariais. Análise do macro e microambiente organizacional. Planejamento financeiro, indicadores de desempenho e demonstrações financeiras.

Objetivo: capacitar os estudantes nos principais conceitos, técnicas e ferramentas na administração financeira. Compreender e desenvolver uma visão integrada das atividades financeiras da empresa, bem como suas relações com o macro e micro ambiente empresarial e seus respectivos *stakeholders*. Otimizar as decisões empresariais, sob a ótica financeira para tomada de decisões, na manutenção da competitividade empresarial.

Competências e Habilidades:

- Reconhecer os conceitos da administração financeira nas organizações e o papel do profissional de finanças;
- Interpretar e dar suporte para tomada de decisões a partir dos instrumentos da área de finanças;
- Reconhecer os principais indicadores financeiros de desempenho organizacional;
- Desenvolver habilidade de liderança e de negociação em uma visão sistêmica da organização.

Conteúdo programático 1: Princípios da administração financeira, suas funções e áreas de decisão. O papel do administrador financeiro e o ambiente organizacional (macro e micro ambiente) e seus *stakeholders*.

Conteúdo programático 2: Objetivos empresariais, instituições e mercado financeiro. Índices financeiros (liquidez, atividade, endividamento).

Conteúdo programático 3: Planejamento financeiro: fluxo de caixa e gestão de capital de giro. Ciclo econômico, financeiro e contábil.

Conteúdo programático 4: Indicadores de rentabilidade e de mercado. Demonstrações financeiras.

Bibliografia Básica

ASSAF NETO. **Finanças corporativas e valor**. 8. ed. São Paulo: Gen/Atlas, 2021.

GITMAN, L. J. **Princípios de administração financeira**. 12. ed. São Paulo: Pearson, 2010.

ROSS, Stephen; et. al. **Fundamentos de administração financeira**. 9. ed. Porto Alegre: AMGH, 2013.

Bibliografia complementar

ASSAF NETO, Alexandre. **Mercado Financeiro: exercícios e prática**. 2. ed. São Paulo, Gen/Atlas, 2019.

BRUNI, Adriano L. FAMÁ, Rubens. **As decisões de investimento: Com aplicações na HP 12C e Excel**. 4. ed. São Paulo: Gen/Atlas, 2017.

GIMENES, Cristiano M. **Matemática Financeira com HP12C e Excel: uma abordagem descomplicada**. 2. ed. São Paulo: Pearson, 2009.

HOJI, Masakazu. **Administração Financeira e Orçamentária: matemática financeira aplicada, estratégias financeiras, orçamento empresarial**. 12. ed. São Paulo: Gen/Atlas, 2017.

Disciplina: Direito tributário imobiliário

Ementa: Aspectos conceituais e principiológicos do Direito Tributário. INSS sobre a obra e outros Tributos Federais incidentes nas operações imobiliárias. ITCMD sobre a operação imobiliária e outros Tributos Estaduais incidentes nas operações imobiliárias. ITBI sobre a operação imobiliária e outros Tributos Municipais incidentes nas operações imobiliárias. Planejamento Tributário Imobiliário.

Competências e Habilidades:

- Capacitar o aluno para as tendências do mercado jurídico diante das inovações imobiliárias.
- Abordar as questões tributárias envolvendo os negócios imobiliários.
- Desenvolver habilidades de atuação extrajudicial.

Conteúdo Programático 1: Aspectos conceituais e principiológicos do Direito Tributário.

Conteúdo Programático 2: INSS sobre a obra e outros Tributos Federais incidentes nas operações imobiliárias

Conteúdo Programático 3: ITCMD sobre a operação imobiliária e outros Tributos Estaduais incidentes nas operações imobiliárias. ITBI sobre a operação imobiliária e outros Tributos Municipais incidentes nas operações imobiliárias.

Conteúdo Programático 4: Planejamento Tributário Imobiliário

Bibliografia Básica:

Aires F. Barreto. **IPTU: correção do valor do imposto, sem atualizar o valor do imóvel - exigência ilegal e inconstitucional**. Disponível em: <http://online.sintese.com>. Acesso em: 23.10.2019

AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de (coord.). **Direito imobiliário: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira**. São Paulo: Atlas, 2015.

BALEEIRO, Aliomar; DERZI, Misabel. **Direito Tributário Brasileiro: CTN comentado**. 14ed. Rio de Janeiro: Editora Forense, 2018.

BRANDELLI, Luiza Fontoura da Cunha. O ITBI na cessão dos compromissos de compra e venda de bens imóveis. **Revista de Direito Imobiliário**. vol. 82/2017,p. 87 – 106, Jan - Jun / 2017. DTR\2017\2476.

ELIAS, Eduardo Arrieiro. A (não)incidência do ITBI na integralização de cotas de fundos de investimentos imobiliários mediante conferência de bens imóveis. **Revista de Direito Bancário e do Mercado de Capitais**. vol. 80/2018. p. 107-128. Abr - Jun / 2018. DTR\2018\14375.

Bibliografia Complementar:

LEITE FILHO, Fernando Rudge. O acrescido pelo respectivo proprietário ao bem inalienável não fica abrangido pelo vínculo. **Revista de Direito Imobiliário** | vol. 82/2017, p. 633-636, Jan - Jun / 2017, DTR\2017\2463.

MARCONDES, Fernando. (org.) **O Direito na construção no ambiente internacional: contribuições para a consolidação de uma *lex constructionis***. São Paulo: Almedina, 2019.

PAUSEN, Leandro. **Curso de direito tributário completo**. 11.ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2020,

SABBAG, Eduardo. (org). **Estudos Tributários**, v. 2., 1.ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2016.

SCHOUERI, Luís Eduardo. **Direito tributário**. 9.ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2019.

Sousa, Edmilson Patrocínio de. **Contabilidade de contratos de construção e de incorporação imobiliária: de acordo com as IFRS**. São Paulo: Editora Atlas, 2015.

Disciplina: Estrutura conceitual básica da contabilidade.

Ementa: Apresentar a estrutura conceitual das demonstrações contábeis, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 00 (R2), que constitui a teoria da contabilidade no padrão internacional IFRS adotado pelo Brasil. Na abordagem inicial do tema, são discutidos os aspectos necessários para a compreensão dos conteúdos que serão desenvolvidos durante a disciplina. Inicialmente, é apresentado o panorama geral em que se encontra a interpretação da Estrutura Conceitual emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), que corresponde ao Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) 00 no ambiente brasileiro. Em seguida, é explicado o objetivo do relatório financeiro para fins gerais e seus usuários, posteriormente, as características qualitativas de informações financeiras são descritas. Finalmente, discute-se os elementos e as informações fornecidas nas demonstrações contábeis e a entidade que as reporta.

Competências e Habilidades:

- Propiciar ao aluno um aprofundamento e refinamento do conhecimento sobre os diferentes temas abordados na disciplina.
- Desenvolver as capacidades intelectuais do discente para que ele consiga compreender os fundamentos dos conteúdos e seja capaz de aplicá-los em sua vida prática e em suas pesquisas.
- Conhecer os conceitos, os principais procedimentos, a normatização do CFC - Conselho Federal de Contabilidade, a legislação básica e os aspectos fundamentais, de natureza contábil e processual, que devem estar presentes no planejamento, execução e conclusão dos trabalhos contábeis.
- Analisar os estudos de casos práticos, a partir de situações factuais ou cenários projetados sobre os relatórios financeiros emitidos por diferentes tipos de entidades.

Conteúdo Programático 1: Objetivo do Relatório Financeiro para fins Gerais.

Conteúdo Programático 2: Características Qualitativas de Informações Financeiras Úteis.

Conteúdo Programático 3: Demonstrações Contábeis e a Entidade que Reporta.

Conteúdo Programático 4: Elementos das Demonstrações Contábeis.

Bibliografia básica:

ADRIANO, S. **Manual dos Pronunciamentos Contábeis Comentados**. São Paulo: Atlas, 2018.

ALMEIDA, M. C. **Teoria da Contabilidade em IFRS e CPC - Facilitada e Sistematizada**. Rio de Janeiro: Atlas, 2021.

CPC 00 (R2) – **Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro**, Pronunciamento. 2019.

Disponível em: <[http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/573_CPC00\(R2\).pdf](http://static.cpc.aatb.com.br/Documentos/573_CPC00(R2).pdf)>. Acesso em: 28 de jul. 2021.

Bibliografia complementar:

ALMEIDA, C. M. **Análise das Demonstrações Contábeis em IFRS e CPC**. São Paulo: Atlas, 2019.

NIYAMA, K. J.; SILVA, C. A. T. **Teoria da Contabilidade**. 4 ed. Rio de Janeiro: Atlas, 2021.

SILVA, A. D. **Estrutura, Análise e Interpretação das Demonstrações Contábeis**. 5 ed. São Paulo: Atlas, 2017.

Disciplina: Sustentabilidade e tecnologia na gestão imobiliária

Ementa: Sustentabilidade nos projetos imobiliários. Energias limpas. Sistemas de reutilização de água de chuva. Sistemas solares. Certificações ambientais mais relevantes. Indicadores de projetos sustentáveis. Big Data e Inteligência artificial no mercado imobiliários.

Competências e Habilidades:

- Aplicar o conceito de sustentabilidade em projetos imobiliários.
- Utilizar indicadores de sustentabilidade para avaliar projetos imobiliários.
- Aplicar as novas tecnologias ao mercado imobiliário em processo de venda, aquisição de bens ou formatação de projetos.

Conteúdo Programático 1: Conceito de sustentabilidade.

Conteúdo Programático 2: Análise do custo-benefício da sustentabilidade.

Conteúdo Programático 3: Principais certificações e indicadores de sustentabilidade em projetos imobiliários.

Conteúdo Programático 4: Tecnologia aplicada ao mercado imobiliário.

Bibliografia Básica:

SILVA, Gustavo Henrique Pinheiro da. **Modelos de aprendizagem de máquina para precificação de imóveis na cidade de Fortaleza**. 88f. Monografia (Graduação em Engenharia Civil) Centro de Tecnologia da Universidade Federal do Ceará, 2019.

MORAIS, Izabelly Soares de; GONÇALVES, Priscila de Fátima; LEDUR, Cleverson Lopes; CÓRDOVA J. **Introdução a Big Data e Internet das Coisas (IoT)**. Porto Alegre: SAGAH, 2018.

NAVARRO, Fabricio Alonso Richmond; SILVA, Pedrita Fernanda. O valor da sustentabilidade para os stakeholders de projetos imobiliários. In **18ª Conferência Internacional da LARES. The value of sustainability for stakeholders of Real Estate projects**. São Paulo, 2018.

PHILIPPI J, Arlindo; BRUNA, Gilda C. **Gestão urbana e sustentabilidade**. Editora Manole, 2019.

Bibliografia Complementar:

BAPTISTELLA, M. **O uso de redes neurais e regressão linear múltipla na engenharia de avaliações: determinação dos valores venais de imóveis urbanos.** Dissertação (mestrado) – Universidade Federal do Paraná, 2005.

BORGES, Cândido. **Empreendedorismo Sustentável.** 1.ed. São Paulo: Editora Saraiva, 2014.

FANTINATTI, Pedro. **Indicadores de Sustentabilidade em Engenharia.** 1.ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2015.

FREITAS, Marcílio de. **A sustentabilidade como paradigma: cultura, ciência e cidadania.** Rio de Janeiro: Vozes, 2016

VIANA, Julio; VAZ, Renan Falcão; ALVES, Gileno; PORTO, Paola Torneri. Análise da Taxa de rentabilidade de imóveis residenciais para locação de curto prazo: uma abordagem utilizando Big Data e Inteligência Artificial. Artigo publicado em: **III Prêmio LARES ABECIP SECOVI-SP: Soluções para o mercado e crédito imobiliário.** 2018.

11. Infraestrutura Física e Pedagógica

O aluno encontrará todo o conteúdo do curso e assistirá às aulas gravadas no ambiente virtual. Para assistir às aulas é fundamental que as especificações abaixo sejam obedecidas, possibilitando, assim, uma recepção de maior qualidade dos vídeos.

Hardware:

- Processador Intel Core 2 Duo ou superior.
- 2Gb de Memória RAM.
- Placa de vídeo com resolução 1024x768, qualidade de cor 32 bits e compatível com Microsoft DirectShow.
- Microsoft DirectX 9.0c ou posterior.

Software:

- Navegador: Firefox, Google Chrome, Internet Explorer (sempre atualizado).
- Sistema Operacional: Windows XP ou posterior.
- Adobe Flash Player (atualizado).
- *Plugin* de vídeos SilverLigth (atualizado)

Rede:

- Conexão com a Internet banda larga de no mínimo 2 MB.
- Em caso de acesso em ambientes corporativos além da velocidade, é necessário verificar as condições de segurança de rede de sua empresa e se certificar que o site não estará bloqueado.

Adicionalmente, é prevista a utilização da biblioteca virtual para consultas bibliográficas e pesquisa de assuntos referentes às disciplinas ministradas.

