PROJETO PEDAGÓGICO – PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

INSTITUIÇÃO DE ENSINO	
INTITUIÇÃO DE ENSINO	Unieducar
CREDENCIAMENTO	Parecer 0305/2021 - Câmara de Educação Superior e Profissional
MANTENEDORA	Unieducar Inteligência Educacional – CNPJ 05.569.970/0001-26
REGISTRO MEC SISTEC	43970 – SISTEC - Parecer CEE-CE No. 305/2021
REGISTRO SICAF – PJ	170038
REGISTRO ABED	5.139 – Categoria Institucional
REGISTRO CFA/CRA	PJ – 3457 – CE

Declaramos, a pedido do(a) interessado(a), e para fins de prova junto ao respectivo órgão empregador, que o curso abaixo citado encontra-se disponível para matrícula, como programa de **Extensão / Capacitação**, junto à **Unieducar**, com data para início e término a definir, conforme carga horária assinalada.

METODOLOGIA: O conteúdo dos cursos de Extensão pode ser disponibilizado conforme a evolução do programa, e em função de sua correspondente carga horária. Os objetos instrucionais são apresentados em uma interface diagramada de fácil navegação no Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA. O acesso às videoaulas e demais objetos instrucionais, além de materiais extras disponíveis na biblioteca (e-books), exercícios, audioaulas e videoteca é bastante intuitivo e proporciona uma experiência de interatividade no processo de aprendizagem a distância. Os programas preveem a participação do aluno em atividades de interação no AVA. Tais atividades - passíveis de serem comprovadas, podem ocorrer por meio de conversação em tempo real, fóruns, videoconferências, jogos, aulas participativas, trabalhos em equipe, discussões, dinâmicas de grupo, estudos de caso ou simulações.

CRONOGRAMA DE ATIVIDADES DA AÇÃO DE DESENVOLVIMENTO: O programa de Extensão / Capacitação prevê a participação ativa do inscrito nas diversas atividades propostas. O aluno matriculado em um programa de capacitação deve cumprir rigorosamente com o cronograma de atividades a seguir detalhado, aplicando 8 (oito) horas diárias no desenvolvimento das seguintes ações durante todo o período de acesso ao conteúdo:

ATIVIDADES/HORÁRIOS	08h-09h	09h-10h	10h-11h	11h-12h	12h-14h	14h-15h	15h-16h	16h-17h	17h-18h
Videoaulas Audioaulas	■	■			INTERVALO	■	■		
E-books Audiobooks		■	■		INTERVALO		■	■	
Atividades/Interação				■	INTERVALO				■
Suporte c/Tutoria			■	■	INTERVALO			■	
TOTAL DE HORAS DIÁRIAS APLICADAS NO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES									8 (OITO)

SINCRONICIDADE: Os programas de Extensão / Capacitação são caracterizados como síncronos, a partir do momento da inscrição, com a indicação por parte do aluno, da data que iniciará, tendo em vista que passa a ter as datas de início e término definidas.

TUTORIA E FORMAS DE INTERAÇÃO: Os programas de Extensão / Capacitação recebem suporte de uma tutoria especificamente designada para acompanhamento do rendimento dos alunos. A interação é realizada online por meio da plataforma AVA. A tutoria é desenvolvida de modo proativo e consiste na assistência didática, compartilhamento de informações, troca de experiências, estímulo ao cumprimento dos exercícios propostos e cooperação visando o melhor aproveitamento dos conteúdos estudados. A tutoria é desempenhada pelo corpo de tutores da Unieducar e a interação entre tutores, estudantes e a coordenação do curso é exclusivamente online, onde são agendadas ações síncronas em outras modalidades (fóruns, videoconferências, chats etc.). A tutoria efetiva encaminhará módulos de conteúdos com atividades avaliativas semanalmente, para que o estudante possa complementar os estudos quanto ao tema desenvolvido no curso.

AVALIAÇÃO/CERTIFICAÇÃO: Nos programas de Extensão / Capacitação a avaliação é qualitativa e múltipla. A nota da avaliação final pode contemplar fatores e formas de avaliação diversas, tais como a elaboração de redações durante e ao término do programa, bem como a frequência e participação em eventos de conversação em tempo real, nas quais são observadas as contribuições de ordem teórica e prática, além de outras modalidades de avaliação individual, bem, como: a realização de atividade avaliativa ao término de cada aula ou módulo de conteúdo e a realização de atividade avaliativa final, com pontuação, ao término da capacitação. A geração do certificado eletrônico é condicionada à verificação de aproveitamento mínimo de 70% nas atividades de

avaliação. Todos os cursos contam com ferramenta de avaliação de conteúdo (aprendizagem) e institucional, que somente é disponibilizada após transcorrido o prazo mínimo correspondente à carga horária certificada.

ORGANIZAÇÃO CURRICULAR: Os programas de Extensão / Capacitação apresentam organização curricular elaborada a partir de projetos pedagógicos específicos, elaborados por uma equipe pedagógica multidisciplinar, que acompanha o projeto, desenvolvimento e atualização de conteúdo. TECNOLOGIA DE EAD/E-LEARNING: Após a elaboração dos conteúdos é realizada a migração para o Ambiente Virtual de Aprendizagem - AVA, o que demanda a aplicação de tecnologias de Design Instrucional adequadas aos assuntos abordados. MATERIAIS DIDÁTICOS: Os conteúdos programáticos dos cursos de Extensão / Capacitação são lastreados em materiais didáticos constantemente atualizados. Dentre os objetos de aprendizagem podem ser disponibilizados videoaulas; livros eletrônicos (e-books); audioaulas; desafios; exercícios e testes; além de conteúdos de fontes externas, a partir de material relacionado. INTERAÇÃO E SUPORTE ADMINISTRATIVO: Os programas de Extensão / Capacitação contam – além do suporte de tutoria especializada - com uma infraestrutura de apoio que prevê a interação entre alunos e alunos; alunos e professores/tutores; e alunos e pessoal de apoio Administrativo. Essa interação é garantida por meios eletrônicos com registros de chamados e/ou por meio telefônico, conforme o caso. O AVA utilizado pela Unieducar é uma plataforma proprietária, desenvolvida e atualizada permanentemente, e permite, dentre outras facilidades, o acompanhamento das horas de estudo a distância e presencial, conforme o caso. SOBRE A

INSTITUIÇÃO DE ENSINO: A Unieducar é uma Instituição de Ensino Superior mantida pela Unieducar Inteligência Educacional, que atua – desde 2003 - com a idoneidade e credibilidade atestada por diversos órgãos públicos, e empresas privadas, além de milhares de profissionais, servidores públicos, estudantes e professores universitários de todo o Brasil. Instituição de Ensino Credenciada pelo MEC; cadastrada junto ao SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores do Governo Federal - como fornecedores de cursos e treinamentos junto à Administração Federal. A Unieducar é associada à ABED – Associação Brasileira de Educação a Distância e à IELA - International E-Learning Association. Atende mediante Nota de Empenho todos os órgãos públicos Federais, Estaduais, Distritais e Municipais, emitindo a respectiva documentação fiscal (Nota Fiscal de Prestação de Serviços Eletrônica) vinculada às matrículas.

ESTRUTURA DO CURSO - COMPONENTES CURRICULARES

TÍTULO DO PROGRAMA: Gestão de Imóveis e Locação por Temporada via Aplicativos

CARGA HORÁRIA: 320 horas

PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO: 40 dias.

PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO: 120 dias.

OBJETIVOS GERAIS:

Capacitação Moderna em Gestão de Imóveis e Locação Digital

O curso de Gestão de Imóveis e Locação por Temporada via Aplicativos oferece uma formação estratégica para profissionais do mercado imobiliário e servidores públicos que buscam atualização jurídica e administrativa. O programa aborda desde a prospecção digital até a precificação dinâmica na economia compartilhada. Os alunos compreendem as diferenças entre o aluguel residencial padrão e a curta duração, dominando os termos de uso das grandes plataformas de hospedagem digital. Trata-se de uma oportunidade indispensável para quem deseja se destacar em um cenário altamente competitivo e tecnológico.

Segurança Jurídica e Resolução de Conflitos Condominiais

Um dos principais benefícios desta capacitação é o domínio das regras condominiais e da mediação de conflitos entre o direito de propriedade e a função social do edifício. O conteúdo analisa profundamente os limites legais para a vedação do aluguel por aplicativos em condomínios residenciais e os requisitos de quórum necessários para alterações em convenções. Além disso, o currículo garante o cumprimento das normas de privacidade por meio da aplicação prática da LGPD no tratamento de dados pessoais de hóspedes e no compartilhamento seguro de cadastros com terceiros.

Inovação com Inteligência Artificial e Prática Profissional

A aplicação direta no mercado de trabalho atual ocorre por meio do uso de inteligência artificial para otimização de anúncios e automação do atendimento com assistentes virtuais. O estudante aprende a utilizar algoritmos de previsão de demanda e a realizar a triagem segura de usuários. Com exercícios de fixação propostos, resolvidos e comentados ao final de cada módulo, o participante consolida o conhecimento necessário para gerir propriedades com eficiência, segurança jurídica e alta rentabilidade. Matricule-se e lidere a transformação do setor imobiliário brasileiro.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS: Proporcionar ao estudioso na área uma visão abrangente sobre os temas elencados no Conteúdo Programático.

DESENVOLVIMENTO DO CONTEÚDO: O desenvolvimento do conteúdo programático requer a realização das seguintes atividades/dinâmicas, com vistas ao cumprimento da correspondente carga horária deste programa de capacitação:

- O aluno deverá assistir e eventualmente voltar a assistir às videoaulas, com o objetivo de fixar o conteúdo trabalhado pelo professor;
- Para cada aula ministrada, o Ambiente Virtual de Aprendizagem – AVA disponibiliza um ou mais e-books, a fim de que o aluno possa ler e reler os textos de apoio, aprofundando o estudo sobre cada um dos tópicos ministrados, objeto de seu desenvolvimento neste programa;
- O programa disponibiliza ainda uma lista de exercícios propostos, visando a fixação do conteúdo trabalhado, especialmente com questões/problemas que exigem a aplicação dos conceitos desenvolvidos nas aulas e nos livros-texto às situações concretas apresentadas;
- O aluno é também acompanhado por um ou mais tutores designados pela Instituição de Ensino. No AVA, o aluno dispõe ainda de um canal de interação com esses professores especialistas nas matérias objeto das aulas.

Cumprindo então todas essas atividades, agrupadas nos quatro itens acima, o aluno poderá usufruir de uma experiência de aprendizado enriquecedora, aproveitando todas as ferramentas que a Instituição coloca à sua disposição e, consequentemente, aprimorando sua qualificação profissional. Resta evidenciado que a carga horária total não está atrelada ao tempo de duração das videoaulas, mas à diligente observância do que é proposto neste projeto pedagógico.

CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

GESTÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS INTRODUÇÃO AO MERCADO: Apresentação do Programa de Capacitação; Visão Geral do Mercado de Aluguel por Aplicativos;
GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE PROPRIEDADES POR APLICATIVOS: Fundamentos da Gestão Imobiliária na Era Digital; Métodos Modernos para Prospecção de Imóveis; Estratégias de Atração de Novos Clientes;
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E PRECIFICAÇÃO DINÂMICA: Análise Comparativa de Mercado para Plataformas; Precificação Estratégica para Alta Ocupação; Vistoria e Preparação do Imóvel para Hóspedes;
MODALIDADES DE ALUGUEL E ECONOMIA COMPARTILHADA: Diferenças entre Locação Residencial Padrão e por Aplicativo; Particularidades do Aluguel de Curta Duração; Regras para Espaços Comerciais e Compartilhados;
REGRAS CONDOMINIAIS E RELACIONAMENTO DO SÍNDICOS COM PROPRIETÁRIOS: O Impacto das Plataformas na Rotina dos Edifícios; Limites do Poder do Síndico frente ao Direito de Propriedade; Regulamentação Interna e Mediação de Conflitos;
CONTRATOS DE TEMPORADA E TERMOS DE USO DAS PLATAFORMAS: Cláusulas Essenciais para Contratos Digitais; Políticas de Cancelamento e Regras da Casa; Garantias Locatícias e Seguros das Plataformas;
ANÁLISE DE PERFIL E SELEÇÃO DE HÓSPEDES: Triagem de Usuários e Segurança do Proprietário; Verificação de Identidade e Reputação no Sistema; Mitigação de Riscos no Recebimento de Visitantes; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;
DEVERES CONTRATUAIS E RESOLUÇÃO DE DISPUTAS: Direitos e Obrigações do Anfitrião e do Hóspede; Gestão de Sinistros e Danos ao Patrimônio; Procedimentos para Cobranças e Ressarcimentos;
PROIBIÇÃO DA LOCAÇÃO POR TEMPORADA EM CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS: Conflitos entre Direito de Propriedade e Função Social do Edifício; Limites para a Vedação do Aluguel por Plataformas Digitais; Requisitos de Quórum para Alteração da Convenção Condominial;
PRIVACIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS: A LGPD NO MERCADO IMOBILIÁRIO: Tratamento de Dados Pessoais de Hóspedes e Locatários; Consentimento e Armazenamento Seguro de Informações na Rede; Segurança Jurídica no Compartilhamento de Cadastros com Terceiros;
INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL NA GESTÃO DE ALUGUÉIS POR TEMPORADA: Automação do Atendimento com Chatbots e Respostas Rápidas; Uso de Algoritmos para Previsão de Demanda e Ocupação; Criação de Anúncios Otimizados com Geradores de Texto;
REFORMA TRIBUTÁRIA E TRIBUTAÇÃO DAS LOCAÇÕES IMOBILIÁRIAS: Impactos da Emenda Constitucional número 132/2023 e das Leis Complementares números 214/2025 e 227/2026 no Mercado Imobiliário; IBS e CBS nas Operações de

Locação, Cessão Onerosa e Arrendamento de Imóveis; Tributação de Pessoas Físicas e Pessoas Jurídicas na Exploração de Imóveis; Critérios de Enquadramento da Pessoa Física como Contribuinte do IBS e da CBS; Redução de Alíquotas e Tratamento Tributário das Locações Imobiliárias; Locação por Temporada de até 90 Dias e Aplicação das Regras da Hotelaria; Impactos Tributários das Operações Realizadas por Plataformas Digitais; Regras de Transição, Planejamento Tributário.