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: Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais - Inferência Estatística e Inteligência Artificial

CARGA HORÁRIA: 420 horas

PRAZO MÍNIMO PARA CONCLUSÃO: 53 dias.

PRAZO MÁXIMO PARA CONCLUSÃO: 150 dias.

OBJETIVOS GERAIS:

Formação Atualizada em Avaliação Imobiliária

O curso **Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais – Inferência Estatística e Inteligência Artificial** foi desenvolvido para engenheiros, arquitetos, peritos, avaliadores, servidores públicos e demais profissionais que desejam aperfeiçoar seus conhecimentos em engenharia de avaliações, elaboração de laudos e metodologias estatísticas aplicadas ao mercado imobiliário. Com conteúdo alinhado às normas técnicas brasileiras, o programa integra conceitos clássicos e tecnologias inovadoras para formar especialistas preparados para os desafios da avaliação contemporânea.

Tecnologia, Normas Técnicas e Inteligência Artificial

Ao longo do curso, o aluno compreenderá as bases normativas da avaliação de imóveis urbanos e rurais, os métodos de inferência estatística, a elaboração de laudos técnicos, os procedimentos de vistoria e coleta de dados, além da aplicação das NBRs e da legislação pertinente. Também serão abordados modelos automatizados de avaliação, ferramentas de Inteligência Artificial para análise documental, seleção de amostras e apoio à tomada de decisão, sempre com enfoque na supervisão humana, na ética profissional e na conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados.

Diferencial Profissional e Aplicação Prática

A formação privilegia situações reais, exercícios resolvidos, modelos de laudos e estudos aplicados que fortalecem a atuação profissional em avaliações imobiliárias, perícias judiciais e extrajudiciais, gestão patrimonial e administração pública. Ao concluir o curso, o participante estará mais preparado para produzir avaliações técnicas fundamentadas, interpretar indicadores estatísticos, utilizar recursos tecnológicos com segurança e atender às exigências do mercado, ampliando sua competitividade e sua capacidade de elaborar pareceres confiáveis, modernos e juridicamente consistentes.

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:

BASES CONCEITUAIS E NORMATIVAS PARA A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E PERÍCIAS: A Prática da Avaliação de Bens e a Relação Histórica; Os Bens e a Possiblidade de Avaliação e Reavaliação; Bases Conceituais e as Peculiaridades do Mercado Imobiliário; Introdução às Avaliações e Perícias em Imóveis;
CONCEITO, CONSTITUIÇÃO E DESENVOLVIMENTO DO PRODUTO IMOBILIÁRIO: O Produto Imobiliário e suas Fases de Criação e Desenvolvimento; Planejamento do Produto Imobiliário – Particularidades; Requisitos Técnicos para o Desenvolvimento de Projetos Imobiliários; Edificações - Requisitos Tecnológicos Essenciais;
PRODUTO IMOBILIÁRIO - SISTEMAS CONSTITUINTES: Síntese das Etapas de Execução do Produto Imobiliário; Tecnologias e Especificações de Materiais de Acabamento;
NORMAS TECNOLÓGICAS NBR APLICÁVEIS E CUB PARA PROJETOS-PADRÃO: Bases Conceituais do Custo Unitário Básico – CUB; Definição Tecnológica de Projeto-Padrão; Definição e Classificação de Áreas dos Imóveis Conforme a NBR Aplicável; Classificação de Orçamentos;
NORMA APLICÁVEL À AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - DEFINIÇÕES E CONCEITOS: Normas Aplicáveis à Avaliação de Imóveis no Brasil - Histórico e Evolução; Constituição e Objetivos das NBR's Aplicáveis à Avaliação de Imóveis no Brasil; Bens Imóveis Sujeitos à Avaliação - Classificação Tecnológica; Conceitos; Documentos e Tecnologias Fundamentais à Avaliação de Imóveis no Brasil;
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – TECNOLOGIA RELACIONADA: Base Tecnológica e Especificações para a Avaliação de Imóveis; Documento Conclusivo da Avaliação – O Laudo de Avaliação de Imóveis; Fundamentos em Procedimentos de Excelência Tecnológica Profissional na Avaliação de Imóveis;
ANÁLISE DAS TECNOLOGIAS PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS: Avaliação de Imóveis – Metodologia Tecnológica; Revisão de Referenciais Tecnológicos;
TRABALHO DE CAMPO PARA A COLETA DE DADOS: Fontes de Dados em Campo; Coleta de Dados; Orientação para o

Trabalho de Campo; Desenvolvendo Coleta de Dados de Mercado; Tecnologia para Vistorias em Imóveis; Tecnologia para Seleção das Amostras; Tecnologia em Instrumentos na Coleta de Dados – em Campo e no Mercado;

AVALIAÇÃO DE TERRENOS URBANOS FUNDAMENTAÇÃO TECNOLÓGICA: Terrenos Urbanos – Características; Metodologia para Avaliação de Terrenos Urbanos; Homogeneização de Bases e Definições Necessárias para a Conclusão dos Trabalhos de Avaliação;

AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES - FUNDAMENTOS TECNOLÓGICOS: Avaliação de Edificações – Análise Tecnológica; Normas Aplicáveis; Formatação do Trabalho Preliminar de Avaliação;

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS – TECNOLOGIA E FUNDAMENTOS: Avaliação de Imóveis Rurais – Normas Tecnológicas Aplicáveis; Identificação e Segmentação de Bens Imóveis Rurais a Avaliar; Procedimentos Tecnológicos Aplicáveis em Vistorias e Avaliação de Bens Imóveis; Etapa Final dos Trabalhos que Antecedem ao Laudo de Avaliação de Imóveis Rurais;

ELABORAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Requisitos Tecnológicos e Classificação do Laudo de Avaliação de Imóveis; Itens Essenciais do Laudo de Avaliação de Imóveis; Normas Aplicáveis e Estrutura Formal do Laudo de Avaliação de Imóveis; Técnica de Redação do Laudo de Avaliação de Imóveis;

TECNOLOGIA DE INFERÊNCIA ESTATÍSTICA E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: Conceitos E Definições Aplicáveis; Inferência Estatística Legislação e Normas Técnicas; Instrução Normativa NR 2 da SPU; Princípios e Finalidades; Etapas e Atividades Básicas da Avaliação de Imóvel; Metodologias Avaliatórias; Metodologias Aplicáveis; Métodos de Avaliação; Métodos para Identificar o Valor Econômico e Indicadores de Viabilidade Econômica.

PROTEÇÃO DE DADOS E LGPD NA PRÁTICA DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados no Setor; Tratamento de Informações Pessoais de Proprietários e Clientes; Segurança Cibernética no Armazenamento de Laudos; Responsabilidades do Avaliador perante a Lei de Dados; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados;

INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL COMO SUPORTE À ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

Modelos Automatizados de Valorização e AVM; Uso de Algoritmos para Seleção de Amostras de Mercado; Ferramentas de IA para Redação e Análise Documental; Limites Éticos e Supervisão Humana na Tecnologia; Exercícios de Fixação Propostos Resolvidos Comentados.

EXERCÍCIOS RESOLVIDOS E COMENTADOS E MODELOS DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO.