PERÍCIAS DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL DE BENS E DIREITOS

ÁREA: DIREITO

APRESENTAÇÃO DO CURSO

A presente Especialização *lato sensu* foi pensada e organizada como um programa que visa a valorização e o desenvolvimento profissional do aluno, assegurando-lhe a formação continuada, com objetivo de complementar a formação acadêmica, especializando e aprofundando o conhecimento, para incorporar competências técnicas e desenvolver habilidades aos novos perfis Profissionais. Assim, os profissionais especializados em Perícias de Avaliação Patrimonial de Bens e Direitos, os quais têm a sua atividade profissional requisitada nos mais diversos segmentos econômicos, sociais e jurídicos, receberão outorga que lhes assegura todos os direitos e prerrogativas legais ao pleno exercício das atribuições, em conformidade com as leis federais vigentes, em especial o código de processo civil, que orienta a especialização nas atividades de vistoria, exame e avaliação.

Atualmente, têm-se garantias ao exercício das atividades de periciais junto ao Poder Judiciário, através do cadastramento do profissional nos bancos nacionais, regionais e locais, de perícias judiciais que atendem ao Poder Judiciário nos processos das mais diversas natureza e áreas jurídicas, como por exemplo: divórcio, partilha de bens, ação renovatória, revisão de alugueis, inventários, expropriações judiciais, desapropriações, gestão patrimonial, venda ou locação, apuração do valor de mercado, dentre muitos outros.

Com evento do Código de Processo Civil de 2015 (CPC), que exige dos Avaliadores conhecimento especializado no objeto da perícia[1] e ainda a determinação de que os Tribunais criem seus de bancos de peritos[2] Nacionais e Locais, a atividade de avaliações de bens, abre uma

---

[1] CPC Art. 465 - O juiz nomeará perito especializado no objeto da perícia e fixará de imediato o prazo para a entrega do laudo.

[2] CPC Art. 156 - O juiz será assistido por perito quando a prova do fato depender de conhecimento técnico ou científico.

§ 1º - Os peritos serão nomeados entre os profissionais legalmente habilitados e os órgãos técnicos ou científicos devidamente inscritos em cadastro mantido pelo tribunal ao qual o juiz está vinculado.

§ 2º - Para formação do cadastro, os tribunais devem realizar consulta pública, por meio de divulgação na rede mundial de computadores ou em jornais de grande circulação, além de consulta direta a universidades, a conselhos de classe, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Ordem dos Advogados do Brasil, para a indicação de profissionais ou de órgãos técnicos interessados.

§ 3º - Os tribunais realizarão avaliações e reavaliações periódicas para manutenção do cadastro, considerando a formação profissional, a atualização do conhecimento e a experiência dos peritos interessados.

nova ala profissional onde as pessoas melhor preparadas e qualificadas se destacarão no exercício das atribuições. Importante destacar que mesmo nas localidades onde eventualmente os Tribunais não instituam o seu banco de cadastro de peritos, o código de processo civil – CPC destaca que haverá possibilidade de desempenho da atividade[3]. Vale ressaltar que as perícias de avaliação patrimonial de bens, tem um amplo e vasto mercado de trabalho na iniciativa privada, uma vez que para todos os tipos de operações econômicas, financeiras e de investimentos garantidos por bens patrimoniais, requer a avaliação do bem. Por isso escritórios especializados em avaliação patrimonial de bens abrem suas portas, o que não impede o exercício da atividade, também de forma autônoma.

A Avaliação de Bens e Direitos, a partir de uma análise realizada com base nas normas e legislações correlatas, deve ser realizada por profissionais especializados para esta atividade, que tem o principal objetivo apontar o valor monetário de bens e direitos, através do uso das técnicas disponíveis que devem ser estudadas, e que no presente curso serão exploradas conforme a metodologia proposta.

PÚBLICO-ALVO

Esta especialização destina-se a qualquer pessoa que seja detentora de um curso superior em qualquer área de graduação bacharelado, Licenciatura e Tecnólogos, e que pretenda atuar no mercado profissional de avaliação de bens, nos Bancos de Avaliadores Judiciais Nacionais e Locais, imobiliárias, instituições de crédito, incorporadoras, construtoras civis, bancos públicos e privados, dentre outros, de forma autônoma ou através de abertura de empresas especializada em avaliações patrimoniais. Em especial o curso é destinado aos Oficiais de Justiça Estaduais, Federais e do Trabalho, os quais são responsáveis pelas avaliações judiciais de bens, por força das Leis Federais, a saber: Lei Nº 5442/1968 (CLT); Lei Nº 6.830/1980 (Lei de Execução Fiscal); Lei Nº 13.105/2015 (Código de Processo Civil).

Destina-se, ainda, ao aperfeiçoamento dos Engenheiros Civis, Engenheiros Florestais, Engenheiros Agrônomos, Arquitetos, Corretores de Imóveis, Contadores, Administradores, Leiloeiros e Árbitros regidos pela Lei de Arbitragem.

[3] CPC Art. 156 § 5º - Na localidade onde não houver inscrito no cadastro disponibilizado pelo tribunal, a nomeação do perito é de livre escolha pelo juiz e deverá recair sobre profissional ou órgão técnico ou científico comprovadamente detentor do conhecimento necessário à realização da perícia.

ORGANIZAÇÃO CURRICULAR

DISCIPLINAS	CARGA HORÁRIA
Notas Introdutórias à Avaliação de Bens	40 h
Avaliação Pericial de Imóveis Urbanos	40 h
Avaliação Pericial de Bens Imóveis Rurais	40 h
Remissões às Perícias no CPC e as Peças Laudadas	40 h
Avaliação Pericial de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária	40 h
Avaliação Pericial de Máquinas, Equipamentos e Instalações Industriais	40 h
Avaliação Pericial de Empreendimentos	40 h
Avaliação Pericial de Bens do Patrimônio Histórico e Artístico	40 h
Avaliação Pericial dos Recursos Naturais e Ambientais	40 h
Práticas para Formação de Laudos, Valoração e Quantificação de Danos Ambientais e dos Recursos Naturais e Minerais	60 h
Prática de Avaliação	60 h
TOTAL DAS DISCIPLINAS	**480 h**

EMENTAS

NOTAS INTRODUTÓRIAS À AVALIAÇÃO DE BENS

EMENTA: História como fonte de conhecimento. Bases fundamentais das avaliações. Temporalidade e objetividade das perícias de avaliação de bens. Leis e normas correlatas às avaliações. Atuação, Responsabilidades e Deveres do Perito Avaliador. Princípios Aplicáveis às Avaliações de Bens. Avaliação de veículos e outros pertences constantes do CPC. Caracterização dos bens. Análise das normas e procedimentos aplicáveis. Depreciação. Joias e Pedras. Preciosas NBR 14.653-1. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE IMÓVEIS URBANOS

EMENTA: Caracterização (casas, apartamentos, terrenos, glebas urbanas). Tratamento por Fatores. Homogeneização. Medidas e Metragens. Uso de Softwares. Influência dos Serviços Públicos locais e circunvizinhos. Valor e Preço. Estudo das Metodologias Aplicáveis. Análises das

Tabelas aplicáveis. Aplicação Prática das NBR 1.653-1 e 14653-2. Coleta e Análise de Dados. Graus de Fundamentação Global e Graus de Precisão. Tabelas de Majoração e Redução de Valor. NBR 14.653-2. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE BENS IMÓVEIS RURAIS

EMENTA: Caracterização (imóvel rural. Fazendas de criação de animais para abate. Pequena propriedade). Módulo rural. Hectares. Ares. Centiáres. Fator Localização. Classificação do Solo. Nota Técnica. Avaliação das Culturas Perenes e Sazonais. Avaliação dos Silos, Currais, Casas e Equipamentos de Trabalho Rural. Avaliação das Pastagens. Avaliação da Colheita e dos Frutos Pendentes. Cálculos sobre a Colheita. Tabelas de Majoração e Redução de Valor. NBR 14.653-3. Exercícios de Fixação.

REMISSÕES ÀS PERÍCIAS NO CPC E AS PEÇAS LAUDADAS

EMENTA: Avaliação. Vistoria e Exame. Laudos. Composição do Laudo. Parecer Técnico. Sugestão de Desmembramento. Divisão Cômoda. Memorial Descritivo. Quesitos e Respostas. Exercícios de fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE CUSTOS DE CONSTRUÇÃO PARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

EMENTA: Disposições. Sistema CUB. Condomínios Edilícios. Metodologia. NBR 12.721-2006. Depreciação de Imóveis. Aplicação dos Fatores de Majoração e Redução de valor. Confecção do Laudo. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E INSTALAÇÕES INDUSTRIAIS

EMENTA: Diferença entre valor do novo e o usado. Depreciação. Vida útil. Sucata. Taxas de desvalorização. Metodologia Aplicável. Inventário e Avaliação de Ativo imobilizado. Formação do Laudo. NBR 14.653-5. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE EMPREENDIMENTOS

EMENTA: Empreendimento Imobiliário e de Base Imobiliária. Empreendimento de Base Industrial. Empreendimento de Base Mineral. Empreendimento de Base Rural. Extração e à exploração vegetal e animal. Exploração e Estudo da NBR 14653-4. Formação do Laudo. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DE BENS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO

EMENTA: Características dos Bens do Patrimônio Histórico e Artístico. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Origem. Finalidade. Acervo Patrimonial Material e Imaterial do País. Direito de Cultura e Patrimônio. Danos causados a este Patrimônio. Método e Procedimentos de Avaliação. Aplicação da NBR 14.653-7. Formação de Laudo. Exercícios de Fixação.

AVALIAÇÃO PERICIAL DOS RECURSOS NATURAIS E AMBIENTAIS

EMENTA: Características dos Recursos Naturais e Ambientais. Diferenciação. Meio Ambiente. Área de Preservação Ambiental. Avaliação de Áreas Impactadas Ambientalmente. Área de Reserva legal. Área de Preservação Permanente. Abrigo de Vida Silvestre. Política Nacional de Meio Ambiente. Legislação Ambiental. Formação do Laudo. NBR 14.654-6. Métodos Utilizados. Diretrizes para Valoração. Exercícios de Fixação.

PRÁTICAS PARA FORMAÇÃO DE LAUDOS, VALORAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS E DOS RECURSOS NATURAIS E MINERAIS

EMENTA: Práticas de Confecção de Laudos. Qualificação e Quantificação do Dano. Importância da Avaliação do Dano. A Contabilidade Ambiental como Ferramenta de Quantificação e fixação dos Valores Monetários. Metodologias Aplicáveis a um Laudo de Qualidade Profissional. Exploração e Estudo da NBR 14653-6 com leading case. Avaliação de Jazidas Minerais. Exercícios de Fixação.

PRÁTICA DE AVALIAÇÃO

EMENTA: Confecção de Laudos de Avaliação Diversos. Análises e Orientações Gerais. Avaliação de Aeronaves e Embarcações Náuticas. Sucatas. Avaliação de Animais de Raça e Semoventes em Geral. Metodologias Aplicáveis. Orientações direcionadas ao Avaliador Oficial de Justiça no Processo Judicial. Exercícios de Fixação.

METODOLOGIA E AVALIAÇÃO

A construção da aprendizagem se dá por meio do ambiente virtual. O conteúdo a ser desenvolvido organizar-se-á por disciplinas com cargas horárias próprias e atividades específicas, por meio dos quais os alunos poderão trocar ideias, realizar reflexões e ampliar seus conhecimentos.

O material didático é elaborado especificamente para a metodologia a distância e contribui não só para a aprendizagem do aluno, como também para sua maturidade intelectual, pois propicia-lhe ampliar experiências e prosseguir na sua especialização profissional. O tutor/professor fará a gestão individualizada, acompanhando, avaliando e motivando o aluno durante sua caminhada.

A avaliação do desempenho do aluno, concebida como mediadora da aprendizagem, se dá por meio da realização de atividades avaliativas propostas nas disciplinas.

CORPO DOCENTE

O corpo docente do curso exerce papel relevante na mediação do processo de ensino-aprendizagem. É formado por professores com vasta experiência acadêmica e profissional, entre eles:

DOCENTE	TITULAÇÃO
Afonso Cesar Lelis Brandão	MESTRE
Alberto Ricelli Almeida de Souza	ESPECIALISTA

Alessandra Costa	ESPECIALISTA
Ana Paula Simões Castro	MESTRE
Elane Botelho Monteiro	ESPECIALISTA
Juliana Alberto Costa	MESTRE
Maria Mesquita de Sousa Campos	MESTRE
Tamires Isabela Mesquita Botelho	MESTRE
Tayna Santos Rodrigues	ESPECIALISTA
Vagner Sebastião Sperone	ESPECIALISTA

Nota: Sujeito a alterações.

CERTIFICAÇÃO

O curso é autorizado pelo Ministério da Educação - MEC, por meio da Portaria nº 1.663/2006 e com validade em todo o território nacional. Atende às exigências da Resolução CNE/CES nº 01, de 6 de abril de 2018 e do Decreto Federal nº 9.057/2017.