



Um passo à frente na Avaliação de Bens

Proposta de Cursos C046/2025

Belo Horizonte, 28 de outubro de 2025

À

Ministério Público Federal (MPF)

Ac: Kátia Rodrigues

Email: pgr-ead@mpf.mp.br

Telefone: (61) 3105-8239

Curso EAD:

- 07 (sete) matrícula para o curso de o Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda;

Empresa Contratada

A Pelli Sistemas Engenharia Ltda. é uma empresa especializada em Avaliação de Bens, focada, desde 1996, no desenvolvimento e comercialização de softwares específicos para o mercado nacional e internacional. Oferece, também, cursos especializados, adotando as metodologias científicas estabelecidas pelas Normas Técnicas Brasileiras, especificamente a NBR 14.653 – Avaliação de Bens.

Com vasta experiência no setor de Engenharia de Avaliações, os produtos, serviços e consultorias oferecidas pela Pelli Sistemas Engenharia tornaram-se referência aos profissionais e empresas atuantes no mercado.

Um passo à frente na Avaliação de Bens

Nível Básico - Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda: Quer aprender a avaliar hotéis, shoppings, glebas e terrenos para incorporação? No curso de Avaliação de Empreendimentos Imobiliários – Curso Básico você terá uma abordagem teórica e prática das avaliações pelos enfoques do custo (Método Evolutivo) e da Renda (Métodos Involutivo e Capitalização da Renda). Estes conceitos serão apresentados através de exemplos reais, mediante uso do aplicativo SISRENDIA, com ênfase na interpretação dos resultados.

Você poderá utilizar o programa SISRENDIA por acesso provisório durante a validade do curso.

SISRENDIA (1.81.1 e 2):

O software utilizado no curso Avaliação de Empreendimentos Imobiliários – Curso Básico é o SISRENDIA (versão 1.81.1 e 2). O uso da versão comercial do SISRENDIA é liberado durante o prazo de vigência da matrícula (180 dias), assim você poderá aprender as funcionalidades do programa e aplicar os seus conhecimentos na prática.

O SISRENDIA é uma ferramenta versátil e que pode ser utilizada para avaliações segundo duas metodologias previstas na Norma Técnica de Avaliação de Bens (NBR14.653), Método Involutivo e Método da Capitalização da Renda. Trata-se de uma ferramenta fundamental para organizar informações e simplificar as análises do trabalho, possuindo aplicações fora do âmbito das avaliações, como os estudos de viabilidade de projetos de engenharia.



O curso está disponível em uma plataforma EAD completamente integrada, da matrícula, ao pagamento e início das aulas até emissão de certificado digital. Como as videoaulas são gravadas (aulas são assíncronas) não há necessidade de esperar a abertura de novas turmas.

Quanto à duração, o curso tem carga horária de 30 horas e prazo de conclusão de 180 (Cento e oitenta) dias contados após a efetivação do pagamento. Neste período, o acesso e revisão dos vídeos é ilimitado, assim como as postagens em nosso



Um passo à frente na Avaliação de Bens
fórum. Contamos com uma equipe de engenheiros especializados para atendê-los tecnicamente em até 24 horas.

Conteúdo

- A. Introdução à Engenharia de Avaliação de Bens
- B. Elementos da Matemática Financeira
- C. Taxa Mínima de Atratividade
- D. Ferramentas de Análise de Investimentos
- E. Método Evolutivo
- F. Método Involutivo
- G. Método da Capitalização da Renda
- H. O Laudo de Avaliação e a NBR 14.653
- I. Técnicas de Monte Carlo

Demais informações podem ser encontradas diretamente na página do curso:

<https://pellisistemas.herospark.co/metodo-evolutivo-involutivo-e-capitalizacao-da-renda>

Currículo Resumido Antônio Pelli Neto

Antônio Pelli Neto – Eng. Civil e Mecânico pela UFMG 1982 - Mestre em Inteligência Computacional pela UFMG 2006 – Diversos treinamentos para Instituições Financeiras, IBAPE's e CREA's, empresas públicas e privadas. É autor dos softwares SISREN Windows – Sistema de Redes Neurais Aplicado a Avaliações Comparativas, SISPLANV Windows – Sistemas de Apoio ao Desenvolvimento de Planta de Valores, SISRENDIA Windows - Sistema para avaliações pelo Método da Renda, SISREG Windows – Sistema de Regressão Linear, SISDAT Windows – Banco de Dados Imobiliário e co-autor SISVALUE Windows – Sistema de Avaliações de Empreendimento de Base Industrial e SISDEA Windows – Sistema de Análise Envolvória de Dados. Foi responsável por avaliações e treinamentos da Caixa Econômica Federal por 20 anos. Diretor técnico da PELLI SISTEMAS ENGENHARIA LTDA. prestando serviços e consultorias em plantas de valores. Participação e apresentação de diversos trabalhos em Congressos, Seminários e Simpósios no campo da Engenharia de Avaliações.

Condições gerais de fornecimento

Inscrição do curso ON LINE – EAD e aquisição de licença do Software SISDEA Windows:	➤ 07 (sete) matrícula para o curso de Avaliação de Empreendimentos Imobiliários – Curso Básico – Valor Unitário R\$1.318,90,00 ○ Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda. Total: R\$1.318,90 *Valor total desta proposta = R\$9.232,30 (nove mil duzentos e trinta e dois reais e trinta centavos).
Condições de Pagamento:	1- Nota de empenho/Deposito bancário
Validade da Proposta:	90 (noventa dias) dias corridos a partir da data de emissão da proposta comercial.
Dados Bancários:	Favorecido: Pelli Sistemas Engenharia Ltda CNPJ: 01.524.509/0001-04 Banco: 104 – Caixa Econômica Federal Agência: 0081 – Tupinambás OP – 003 (Pessoa Jurídica) C/C: 508.083-1

Impostos

A Pelli Sistemas não é optante pelo simples nacional. Atentar para a alíquota conforme lei 1234/12, discriminado na nota fiscal, detalhado (COFINS, CSSL, IR e PIS/PASEP), a serem retidos pela contratante.

Observação: Estes valores compõem todos os impostos inclusos. Chamamos atenção para a retenção de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza a ser retido pela Pelli Sistemas Engenharia para a Prefeitura de Belo Horizonte - Portanto, não deverá ser retido o ISS para outra localidade fora do município onde a Pelli Sistemas Engenharia está domiciliada. Conforme Lei Complementar 116 de 31/07/2003.



Um passo à frente na Avaliação de Bens

Considerações Finais

A Pelli Sistemas está à disposição para discussão de quaisquer termos deste documento, no intuito de iniciar uma parceria mutuamente proveitosa e duradoura.

Atenciosamente,

Antonio Pelli Neto
CEO/M

PELLI SISTEMAS
ENGENHARIA
LTDA:0152450900010
4

Assinado de forma digital por
PELLI SISTEMAS ENGENHARIA
LTDA:01524509000104
Dados: 2025.10.28 11:53:48
-03'00'

Pelli Sistemas Engenharia Ltda

CNPJ: 01.524.509/0001-04