



ORÇAMENTO PARA REALIZAÇÃO DE CURSO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

À PREFEITURA DE RIO GRANDE – RS

EDUCAÇÃO CONTINUADA NO AMBIENTE VIRTUAL DE APRENDIZAGEM

CRONOGRAMA E CONTEÚDO DO CURSO AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS PELO MÉTODO EVOLUTIVO

ABNT 14.653/01

Avaliação de Imóveis pelo Método Evolutivo com o Método da Quantificação do Custo da Benfeitoria Construída e o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Inferência Estatística e Regressão na avaliação do terreno nu.

1. DO CURSO MÉTODO EVOLUTIVO

Um curso dinâmico na educação continuada do profissional, com 20 horas aula gravadas para ver e rever os cálculos e um encontro ao vivo via Zoom com o professor. Muito eficaz na prática de avaliação de imóveis em conformidade com a norma ABNT 14.653/01, com procedimentos e cálculos do avaliador na prática do Método Evolutivo, verificando os graus de fundamentação e precisão do laudo.

Apostila de apoio com 150 slides incluindo conceitos, cálculos e tabelas para o resultado do laudo de avaliação e também planilhas em Excel para baixar e utilizar nos trabalhos.

Formato de avaliação requerido e utilizado nas consultorias profissionais, em financiamentos habitacionais Caixa Federal e Banco do Brasil, outros bancos, perícias judiciais, tributações, assistência técnica em processos no assessorando aos clientes e aos advogados, assistência técnica para empresas e trabalhos para a sociedade em geral com interesse no cenário de avaliações de imóveis e perícias.

O curso fica disponível por 30 dias na plataforma virtual conforme programação da ementa.



2. DO INSTRUTOR

DINAMIZADOR ESPECIALISTA: **LUIS FERNANDO MOTTOLA DE OLIVEIRA**, na qualidade de perito atuante no Tribunal der Justiça do Rio Grande do Sul, desde 2003. Com mais de 30 anos na profissão de avaliador. Especialista MBA-FGV em Negócios Imobiliários e da Construção Civil, Arquiteto e Urbanista CAU-RS UFRGS. Técnico em Transações Imobiliárias. Avaliador credenciado no DMHAB Departamento Municipal de Habitação de Porto Alegre. Diretor Fiscal do IBAPE-RS Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia e Professor de Avaliação de Imóveis na Educação Continuada da Graduação no IBAPE-RS, membro desde 2012. Professor de Avaliação de Imóveis e Perícias no SAERGS (2013-2023), Sindicato dos Arquitetos no Estado do Rio Grande do Sul desde 2013. Professor dos cursos de avaliação de imóveis pelo Método Comparativo por Tratamento de Fatores e por Inferência Estatística e Regressão, Professor do Curso no Método Involutivo, no Método Evolutivo, no Método da Quantificação do Custo das Benfeitorias Construídas. Todos em conformidade com a ABNT 14.653/01 e ABNT 12.721/06. Proprietário da empresa Mottola Treinamento em Desenvolvimento Profissional e Gerencial. CNPJ: 14.875.604/0001-96. CNPq Lattes: 9009121690145667.

3. DO FORMATO DO CURSO ONLINE GRAVADO EM 5 MÓDULOS DE APRENDIZAGEM

MÓDULO 1 DE APRENDIZAGEM:

Orientações sobre o curso

Introdução ao Método Evolutivo em conformidade com a ABNT 14.653/01

Oficina 1 e Leitura da Apostila do Curso

Quiz 1 de fixação da aprendizagem



MÓDULO 2 DE APRENDIZAGEM:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na avaliação do Terreno Nu
Oficina 2 Cálculos no Excel por Inferência Estatística de Regressão Linear Múltipla
Quiz 2 de fixação da aprendizagem

MÓDULO 3 DE APRENDIZAGEM:

LIVE AVALIAÇÃO DE CONSTRUÇÕES E O MÉTODO EVOLUTIVO

Método da Quantificação do Custo das Benfeitorias
Oficina 3 Cálculos no Excel na Reprodução do Custo de Construções
Quiz 3 de fixação da aprendizagem

MÓDULO 4 DE APRENDIZAGEM:

Fator de Comercialização
Aplicação do Método Evolutivo
Oficina 4 Cálculos no Excel pelo Método Evolutivo
Quiz 4 de fixação da aprendizagem

MÓDULO 5 DE APRENDIZAGEM:

Exame de Eficiência do Estudante

Prova 20 questões na Plataforma Virtual do Curso



4. DO CONTEÚDO PROGRAMÁTICO DO CURSO

A metodologia EAD. Conceitos e métodos de avaliação de imóveis. Procedimentos na prática de avaliação pelo Método Evolutivo em conformidade com a norma ABNT 14.653/01.

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado na avaliação do terreno nu em uma dinamização no formato utilizando a inferência estatística por regressão múltipla de variáveis. Campo amostral. Equação da reta. Coeficientes da reta de regressão. Correlação. Coeficientes de relação R , R^2 e R^2 Ajustado. Micronumerosidade. Testes estatísticos T de Student, F de Fischer e verificação de dados discrepantes. Significância do modelo. Pressupostos para utilização de regressão linear. Gráficos representativos do processo de avaliação. Cálculos realizados em Excel em uma Oficina de fundamentação e precisão com uma dinâmica do método comparativo por inferência estatística e a regressão para verificar o valor do terreno nu. Verificação de pontuação e grau de fundamentação e precisão do laudo pelo Método Comparativo por regressão em conformidade com as tabelas da ABNT 14.653/01.

O Método da Quantificação do Custo de Benfeitorias. Reedição do custo da construção com análises: do padrão construtivo das edificações, idade real, idade aparente, valor residual, valor depreciável, valor da depreciação e valor depreciado. Cálculos realizados em Excel com fundamentação e precisão na análise do padrão construtivo e dos projetos padrão do CUB e de projetos de padrão diferente com verificação da área equivalente da construção. Custos e despesas. BDI Benefício e Despesas Indiretas. Fator de Comercialização e a aplicação do Método Evolutivo para encontrar o valor final do imóvel objeto de avaliação. Verificação de pontuação e grau de fundamentação nos Métodos da Quantificação e Evolutivo em conformidade com as tabelas da ABNT 14.653/01.



Arquivos anexos:

- a) videoaulas de dinamização
- b) videoaulas de oficinas práticas no Excel
- c) pdf da apostila de estudos
- d) cronograma e conteúdo do curso
- e) Arquivos das oficinas com as Planilhas em Excel

5. DO EXAME DE EFICIÊNCIA DO ALUNO

PROVA DE CONHECIMENTOS GERADOS PELO CURSO

- 20 questões de múltipla escolha a serem resolvidas na plataforma virtual de ensino, no Módulo 5 do curso.
- O aluno tem 1 (uma) tentativa de aprovação e 1 (uma) recuperação.
- No critério de aprovação o aluno deverá atingir no mínimo 60% de acertos nas 20 questões do Exame de Eficiência, ou seja, acertar pelo menos 12 questões.
- Caso o aluno não alcance o índice mínimo do critério de aprovação deverá repetir integralmente o curso.
- Para obter a certificação o aluno necessita assistir no mínimo 75% dos encontros online e aulas e oficinas gravadas na plataforma.

VALIDAÇÃO DE PRESENÇA E APROVAÇÃO NO CURSO.

EMIÇÃO DE CERTIFICADO DIGITAL AO ESTUDANTE



6. DO CUSTO DE INVESTIMENTO NO CURSO

O investimento na qualificação continuada através do curso Método Evolutivo é de R\$ 980,00, incluso materiais digitais de apoio como apostila, arquivos de planilhas em Excel, aulas gravadas de dinamização, oficinas gravadas com os cálculos e certificação digital.

Para a realização do curso em especial para servidores da Prefeitura de Rio Grande – RS, o valor final seria com desconto de 10% (dez por cento), ou seja, R\$ 882,00, (oitocentos e oitenta e dois reais). Com inscrição e pagamento diretamente na plataforma Hotmart, mediante um cupom relativo a este desconto, a ser fornecido pelo professor assim que fechada a turma Servidores Prefeitura de Rio Grande.



Link do curso na plataforma: <https://hotm.io/curso-metodo-evolutivo>



7. DA BIBLIOGRAFIA DE APOIO AO CURSO

ANDRIOTTI, José Leonardo Silva. **Técnicas estatísticas aplicáveis a tratamento de informações oriundas de procedimentos laboratoriais.** Porto Alegre: CPRM-Serviço Geológico do Brasil, 2005.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 12721:** Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios. Rio de Janeiro: ABNT, 2006.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1:** Avaliação de bens - Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro: ABNT, 2001.

AYRES, Antônio dos Santos Júnior. **Como Avaliar Imóveis Sem Mistérios.** 1. ed. São Paulo: Editora Imobiliária, 1996.

BERNAL, Regina; SILVA, Nilza Nunes. **Bioestatística e uso do Excel para análise estatística.** [S. l.]: HEP58000, 2012.

BERTOLO, Luiz Antônio. **Probabilidade Estatística Aplicada ao Excel.** Catanduva: IMES Catanduva, 2010.

BONIN, Maximiliano Schmitz. **Fatores de Comercialização de Casas em Florianópolis.** Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, 17., 2013, Santa Catarina. Florianópolis. IBAPE-SC, 2013.

BRASIL. **Manual de Avaliação de Imóveis de Patrimônio da União.** Ministério da Gestão e da Inovação de Serviços Públicos. Brasília: 2018.

BRASIL. **Manual de Avaliação de Imóveis de Patrimônio da União.** Ministério da Gestão e da Inovação de Serviços Públicos. Brasília: 2024.

CAIXA FEDERAL. **Avaliação de Imóveis da Caixa Coletânea de artigos.** Brasília: 2018.



CAPELLANO, Luiz Henrique. **Diferença de resultados em laudos de avaliação.** *In:* Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, 17., 2013, Santa Catarina. **Anais [...].** Florianópolis: IBAPE-SC, 2013.

LARA, Aurélio José. **Método Evolutivo - Abordagem do Custo.** *In:* Congresso Brasileiro de Engenharia de Avaliações e Perícias, 19,m2017, Paraná. Foz do Iguaçu: IBAPE-PR,2017.

COMISSÃO DE PERITOS SÃO PAULO. **Portaria CAJUFA: uniformidade nas conclusões em avaliações.** São Paulo: CAJUFA, 2003.

COSTA, Sérgio de Souza. **Curso de Avaliação de Imóveis.** Porto Alegre: IGEL – Instituto Gaúcho de Engenharia Legal, 2011.

FIKER, J. **Manual de Avaliação e Perícias em Imóveis Urbanos.** 2. ed. São Paulo: Pini, 2005.

FIKER, J. **Avaliação de Imóveis Urbanos.** 5. ed. São Paulo: Pini, 1997.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE SÃO PAULO. **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos.** São Paulo: 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE SÃO PAULO. **Valor de Edificações de Imóveis Urbanos.** São Paulo: 2017.

OLIVEIRA, Ana Maria de Biazi Dias de. **Curso de Avaliação de Imóveis Urbanos por Tratamento Científico (Inferência Estatística).** São Paulo: IBAPE-SP, 2023.

SOARES, Andrea Cristina Klüppel Munhoz. **Método Evolutivo em Avaliações de Aluguel de Imóveis Comerciais Diferenciados.** Fundação Espírito-Santense de Tecnologia Universidad Politécnica de Valencia centro de Ingeniería Económica. São Paulo: 2021.