
GUIA DE PERCURSO

CURSO SUPERIOR DE TECNOLOGIA EM
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS



unopar

Sumário

1. APRESENTAÇÃO DO CURSO	4
Objetivo do Curso.....	4
Objetivos Específicos.....	4
Atuação Profissional.....	5
Perfil do Egresso.....	5
Matriz Curricular	5
Ementas.....	6
2. ORGANIZAÇÃO DO CURSO	9
Atividades disponíveis no AVA.....	9
Estágio Curricular Não Obrigatório	10
Atividades Complementares Obrigatórias - ACO	10
3. SISTEMA DE AVALIAÇÃO	10
4. APOIO AOS ESTUDOS	11

CARO(A) ALUNO(A),

Seja bem-vindo(a)!

Iniciando a sua trajetória acadêmica, é necessário que você compreenda a organização do seu curso, sua relação com o polo de apoio presencial, assim como os espaços virtuais pelos quais seu estudo e seus compromissos acadêmicos serão cumpridos.

Assim, apresentamos neste Guia de Percurso o funcionamento do curso e suas especificidades. Pela leitura atenta, esperamos que você obtenha dicas importantes para um processo acadêmico de qualidade.

A coordenação.

1. APRESENTAÇÃO DO CURSO

O Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários, na modalidade EaD, é ofertado de forma 100% *On-line*.

Na **oferta 100% *On-line***, você acessa às teleaulas gravadas e demais conteúdos multimidiáticos e materiais didáticos no AVA, nos horários e locais mais convenientes para você. Nessa oferta, você irá ao polo de apoio presencial para realizar a prova presencial. Você terá apoio dos tutores a distância e dos docentes das disciplinas e as interações serão efetivadas pelo sistema de mensagem, Sala do Tutor e no fórum da disciplina.

É importante, neste momento, esclarecer que a modalidade EaD que oferecemos cumpre integralmente a legislação nacional vigente, que propõe a integralização da carga horária obrigatória por meio do uso da tecnologia para a realização de mediações didático-pedagógicas, e de atividades presenciais obrigatórias.

Objetivo do Curso

O Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários tem como objetivo capacitar o aluno para o mercado imobiliário, no gerenciamento de vendas, compra, locação e permuta de imóveis (residências, prédios, salas comerciais, terrenos, incorporadoras etc.), para se tornar um gestor que avalie os pontos negativos e positivos do negócio e poder identificar possíveis imprevistos que possam ocorrer. Assim, formar profissionais interculturalmente competentes, capazes de lidar, de forma crítica, com as linguagens, especialmente a verbal, nos contextos oral e escrito, e conscientes de sua inserção na sociedade e das relações com o outro.

Objetivos Específicos

Os objetivos específicos do Curso Superior de Tecnologia em Negócios Imobiliários são:

- Promover sólida formação do profissional-cidadão a fim de que seja competente e capacitado a ingressar e manter-se no mercado de trabalho, desenvolvendo-se com eficiência e eficácia na área que escolheu atuar.
- Capacitar o aluno a assumir o compromisso de atuar no contexto socioeconômico e político do país, sendo um profissional e cidadão comprometido com os interesses e desafios da sociedade contemporânea e capaz de acompanhar a evolução científica e tecnológica da sua área de atuação, mantendo adequado padrão de ética e responsabilidade profissional, conduta moral e respeito ao ser humano.
- Desenvolver o espírito empreendedor, de forma que o egresso do curso esteja apto a propor estratégias inovadoras e a implantar procedimentos diferenciados no ambiente organizacional, calcado na ética e na legislação vigente, atuante na área de negócios imobiliários;
- Habilitar os estudantes ao gerenciamento dos recursos tecnológicos, financeiros e humanos, explorando suas competências no âmbito da

liderança, da comunicação, do trabalho em equipe e da gestão de negócios imobiliários;

- Habilitar o egresso a conceber projetos de criação de organizações, unidades de negócios, produtos e serviços na área imobiliária, possibilitando a compreensão e o inter-relacionamento das diversas funções gerenciais, de maneira que possam lidar com desafios mercadológicos complexos.

Atuação Profissional

Ao obter o grau de Tecnólogo em Negócios Imobiliários, considerando as demandas tradicionais apresentadas pelo mercado de trabalho, os egressos poderão atuar nas seguintes áreas: corretagem de imóveis, consultoria imobiliária, administração de condomínios, na construção civil.

Perfil do Egresso

O curso, por meio do modelo acadêmico, busca que o egresso seja um profissional que, de acordo com as determinações legais, apresente valores, competências e habilidades como:

- Conceber a criação de uma organização, unidade de negócio, produto ou serviço no ramo imobiliário;
- Analisar a viabilidade de produção e/ou operação de um negócio, departamento, produto ou serviço imobiliário;
- Interpretar e analisar dados econômicos e financeiros, gerenciando recursos e propondo soluções;
- Trabalhar em equipe com comportamento ético, orientado por valores, promovendo o desenvolvimento de atitudes de compromisso com a transformação da sociedade;
- Identificar oportunidades comerciais para o crescimento regional;
- Planejar, operar e controlar a comercialização de bens imóveis;
- Gerenciar empresas prestadoras de serviços na área de gestão de negócios imobiliários;
- Supervisionar transações imobiliárias;
- Avaliar e emitir parecer técnico em sua área de formação.

Matriz Curricular

O desenvolvimento do Curso envolve um total de 3 semestres. E, ao concluir o curso, o aluno receberá a certificação de **Tecnólogo em Negócios Imobiliários**.

SEMESTRE	DISCIPLINA	CARGA HORÁRIA
1	Direito e Legislação	80
1	Ética, Política e Sociedade	80
1	Homem, Cultura e Sociedade	80
1	Modelos de Gestão	80
1	Registro de Títulos e Documentos	80
1	Responsabilidade Social e Ambiental	80
2	Administração de Condomínios	80
2	Estratégia Empresarial e Negociação	80
2	Formação de Preços e Custos	80
2	Legislação Imobiliária	80
2	Matemática Financeira	80
2	Princípios Gerais da Corretagem	80
2	Registro de Imóveis	80
3	Avaliação e Perícia de Imóveis	80
3	Condução e Documentação de Assembleias	80
3	Direito do Consumidor*	80
3	Ética Profissional do Corretor	80
3	Financiamento Imobiliário	80
3	Sistema Registral e Notarial	80
3	Optativa**	80

*disciplina com prática simulada realizada com apoio virtual

**disciplina optativa.

QUADRO DEMONSTRATIVO DE CARGA HORÁRIA	
Atividades Acadêmicas Curriculares	1.600 h
Atividades Complementares - Outras Modalidades	100 h
CARGA HORÁRIA TOTAL	1.700 h

Ementas

1º Semestre

Responsabilidade Social e Ambiental

Crises ambiental e social e o desenvolvimento sustentável. Contradições do desenvolvimento sustentável e a abordagem ecológica e social. Políticas socioambientais e a gestão corporativa. Alternativas socioambientais.

Direito e Legislação

A relação de emprego e as novas tecnologias: jornada, remuneração e meios de resolução de conflitos. Direito das obrigações e responsabilidade civil. Teoria geral dos contratos. A relação de consumo e seus elementos.

Ética, Política e Cidadania

A formação do pensamento ocidental. Formação da moral ocidental. A política e a evolução das concepções de mundo: conhecimentos filosóficos, sociológicos e históricos. A disputa contemporânea entre as concepções de mundo.

Homem, Cultura e Sociedade

O Capitalismo: o surgimento de um novo mundo. As ciências sociais: formas de compreender o mundo. A consolidação da sociedade global. Sociedade, Exclusão e Direitos Humanos.

Modelos de Gestão

Modelos de Gestão e Processos gerenciais: a evolução da Administração e a atuação do gestor. Planejamento: processo, tecnologias e ferramentas de gestão e tendências. Organização: processo, tecnologias e ferramentas de gestão e tendências. Coordenação e Controle: processos, tecnologias e ferramentas de gestão e tendências.

Registro de Títulos e Documentos

Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Organização da Serventia e Procedimentos registrais. Prática Registral no Cartório de Títulos e Documentos – Livros. Livros no Cartório de Títulos e Documentos – Livros C e D

2º Semestre

Administração de Condomínios

O Condomínio: Introdução, Legislação, Implantação, Estrutura Física, Itens Periódicos Obrigatórios, AVCB. Legislação. O síndico e sua função: Forma de Atuação, Remuneração, Direitos e Deveres, Capacitação. Gestão Condominial: Introdução, Modelos e Organização Operacional, Conflitos, Estrutura Gerencial, Assembleias. Planejamento financeiro: Previsão Orçamentária, Fluxo de Caixa, Inadimplência, Prestação de Contas – Publicação e transparência, Criação de Fundos, Demonstrativos e Planilhas. Segurança: Controles, Treinamentos, Reciclagem, Protocolo em Casos Reais, Prevenção, Equipamentos e Sistemas. Gestão de Crises: Cobranças, Intolerâncias, Descumprimento de Regras, Conflito entre Vizinhos, Desrespeito a Funcionários.

Estratégia Empresarial e Negociação

Estratégia Empresarial. Análise e Diagnóstico do Ambiente e Objetivos Organizacionais. Formulação da Estratégia e Posicionamento. Implementação e Controle do Planejamento Estratégico.

Formação de Preços e Custos

Introdução, terminologias de custos e filosofia de custeio. Fatores que influenciam as decisões sobre o preço. Estratégias de fixação de preço, descontos, elasticidade da demanda, sazonalidade, sensibilidade a preços, economia da escala, formação de preços (custos, lucros e mercado). Decisões estratégicas comuns de preço. Estratégias de adequação de preços (desconto, abatimento e negociação).

Legislação Imobiliária

Bens imóveis: Bem Imóvel, Registros, Especificidades dos Imóveis Rurais, Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros. Teoria Geral dos Direitos: Patrimônio e Direitos, Características dos Direitos Reais, Classificação dos Direitos Reais. Posse e Propriedade: Posse e Propriedade, Posse,

Propriedade, Aquisição da Propriedade. Direito do Promitente Comprador: Processo de Compra e Venda de Imóvel, Escritura Pública, Arras, Adjudicação Compulsória.

Matemática Financeira

Juros e parcelamentos - Conceitos Básicos. Aplicações dos Conceitos Básicos de Juros e de Parcelamentos. Análise de Financiamentos. Análise de Investimentos.

Princípios Gerais da Corretagem

Princípios da corretagem: Princípios, Corretagem e Punições por atuar sem o CRECI. Tabela referencial de honorários: Venda, Locação, Administração e Bens Imóveis, Empreendimentos Imobiliários, Loteamentos, Administração de Condomínios, Pareceres, Remuneração por Serviços Prestados e cálculos, Avaliações Imobiliárias - Portaria CRECI/SP nº 6425/2017, Estruturadores Imobiliários - Portaria CRECI/SP nº 6648/2017.

Registro de Imóveis

O registro de imóveis; Cartório de Registro de Imóveis; Taxa de Registro; Averbação de indisponibilidade; Cadastro de Edificações do Município; Matrícula, Escritura e Registro; Habite-se e ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

3º Semestre

Avaliação e Perícia de Imóveis

Perícia de Imóveis: Introdução, Conceitos, História da Perícia, Objetivos. Normas de Perícia: Fundamentos Legais da Perícia, Normas profissionalizante de perícia, normas técnicas, Perícia no Código do Processo Civil (CPC). Espécies de Perícia: Perícia Judicial, Perícia Extrajudicial, Perícia Semijudicial e Perícia Arbitral. Técnicas, Desenvolvimento, Prova e Laudo Pericial: Técnicas do trabalho na perícia, Papel de trabalho pericial: roteiro e registro; Prova Pericial e Laudo Pericial.

Condução e Documentação de Assembleias

Condução de assembleias: finalidade, quórum, convocação, definição das pautas, prestação de contas, previsão orçamentária, eleição, aprovação de obras, etiqueta em assembleias, tipos de assembleias: ordinária ou extraordinária e Legislação. Documentação: Regulamento Interno e a Convenção do condomínio, Elaboração e registro da Ata e Legislação.

Direito do Consumidor

Definição da relação jurídica de consumo. Sujeito das relações de consumo. Direitos do consumidor. Práticas abusivas. Contratos de consumo. Relações de consumo no ambiente virtual.

Ética Profissional do Corretor

Ética e relações humanas: definição, características, objetivos, código de ética do corretor, noções de relações humanas, Resolução do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI nº 326/1992, Decreto Federal nº 81.871/1978 e Lei Federal nº 6.530/1978.

Financiamento Imobiliário

Financiamento imobiliário: Definição, Objetivos, Tipos de operações e financiamentos, Vantagens e Desvantagens, Alienação fiduciária, Sistema de Financiamento Imobiliário e Habitacional e Crédito imobiliário. Sistemas de Amortização: Sistema de pagamento único,

Sistema de amortizações variáveis, Sistema Americano, Sistema de amortização constante (SAC), Sistema Price ou sistema francês e Sistema de amortização mista (SAM).

Sistema Registral e Notarial

Sistema notarial e registral: A História do Sistema Notarial e Registral. Características; Função notarial; Notário; Legislação atual; A atividade notarial e registral e sua natureza jurídica; qualificação registral; Tabelionato de Notas; Colégio Notarial do Brasil. Registro: objetivos, finalidades. Cartório de títulos, documentos e Legislação. Títulos: Objetivos, finalidades, como registrar e Legislação. Registro Civil de Pessoas Jurídicas – RCPJ: Objetivos, finalidades, como registrar, Legislação e Central Nacional de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

2. ORGANIZAÇÃO DO CURSO

Atividades disponíveis no AVA

O desenvolvimento das disciplinas ocorre conforme datas e prazos apresentados no Ambiente Virtual de Aprendizagem (AVA) “Colaborar”, que você pode acessar em www.colaboraread.com.br, com *login* e senha específicos.

Ao acessar as disciplinas no AVA, você terá disponíveis os seguintes conteúdos:

- Teleaulas;
- Web aulas;
- Avaliações virtuais;
- Livro didático digital (LDD) para cada disciplina;
- Materiais de apoio;
- Fórum avaliativo;
- Atividades interdisciplinares (orientação para produção textual).

Sempre que precisar de orientações para a realização das atividades propostas, você deve entrar em contato com o seu tutor a distância.

O conteúdo do livro e das demais referências é fundamental para a realização das atividades programadas, para sua participação e compreensão da teleaula e da web aula, além de ser componente obrigatório das provas presenciais.

A bibliografia do curso pode ser consultada na biblioteca digital e é excelente fonte de pesquisa e suporte para a realização das atividades do seu curso. Seu tutor a distância também poderá orientá-lo sobre o uso do material didático, por meio do Sistema de Mensagens, de maneira direta e individual.

Consulte o detalhamento destas atividades no Manual do Acadêmico disponível no AVA.

Estágio Curricular Não Obrigatório

Você pode optar por realizar o estágio curricular não obrigatório, que tem como objetivo desenvolver atividades extracurriculares que proporcionem o inter-relacionamento dos conhecimentos teóricos e práticos adquiridos durante o curso e sua aplicação na solução de problemas reais da profissão.

Esse estágio pode ser realizado em entidades de direito privado, órgãos de administração pública, instituições de ensino e/ou pesquisa em geral, por meio de um termo de compromisso, desde que traga vivência efetiva de situações reais de trabalho no seu campo profissional, aprofunde os conhecimentos teórico-práticos do seu curso e ofereça o acompanhamento e orientação de um profissional qualificado.

Atividades Complementares Obrigatórias - ACO

As Atividades Complementares Obrigatórias são atividades focadas no desenvolvimento de competências e habilidades importantes para a sua futura atuação profissional. A carga horária total está descrita na matriz curricular como outras modalidades, a ser cumprida durante a integralização do curso.

Atividades complementares – Estudos Dirigidos (ED)

Os Estudos Dirigidos (ED) são uma modalidade de ACO, disponibilizada no AVA, criados com o objetivo de incentivar a autoaprendizagem, produzir conhecimentos com a integração de informações acadêmicas e oportunizar uma nova forma de aprender e desenvolver a criatividade. Os EDs possuem materiais didáticos, exercícios e avaliações.

Atividades complementares – outras modalidades

Alguns exemplos de outras modalidades de ACO são: estágio curricular não obrigatório, visitas técnicas, monitoria acadêmica, programa de iniciação científica, participação em cursos, palestras, conferências e outros eventos acadêmicos.

Não deixe para a última hora: organize-se e vá realizando as atividades, aos poucos, em cada semestre. Assim, elas não irão pesar na sua rotina diária e acrescentarão conhecimento no decorrer de seu percurso educativo.

3. SISTEMA DE AVALIAÇÃO

No sistema de Avaliação Continuada, o aluno acumula pontos a cada atividade, prova ou trabalho realizado, sendo a soma da pontuação obtida, por disciplina, convertida em nota.

Cada disciplina possui um nível que determina quais atividades valem pontos e a quantidade total de pontos disponíveis.

As atividades que valem ponto são: prova da disciplina, avaliações virtuais, fórum avaliativo, engajamento AVA e atividades transversais, como produção textual.

Para entender cada uma dessas atividades, quanto vale e os critérios de avaliação, veja os detalhes no Manual da Avaliação Continuada disponível no AVA.

Fique atento. Acesse sempre a linha do tempo, disponível em seu Ambiente Virtual. Com ele, você consegue organizar a sua rotina de estudo se preparando para todas as atividades previstas no curso.

4. APOIO AOS ESTUDOS

Para que você organize seus estudos e cumpra os prazos correspondentes, é necessário que você tenha disciplina, responsabilidade e administre seu tempo com eficiência no cumprimento das atividades propostas. Para isso, a leitura dos manuais disponíveis no AVA é essencial:

- **Manual da Avaliação Continuada:** descreve o modelo de avaliação, as atividades previstas por tipo de disciplina, como obter pontuação e os critérios de aprovação.
- **Manual do Acadêmico:** detalha o sistema acadêmico, as atividades a serem realizadas pelo discente, o sistema de avaliação, procedimentos acadêmicos, atendimento ao discente e outros serviços de apoio ao estudante. É o documento que deve nortear sua vida acadêmica, pois contém todas as informações necessárias do ingresso à colação de grau.

Consulte também em seu AVA:

- **Sala de tutor:** espaço no AVA onde são divulgadas orientações gerais pelos tutores a distância.
- **Biblioteca Digital:** disponibiliza diversos materiais que vão desde os livros didáticos das disciplinas até outros conteúdos de estudo, incluindo periódicos científicos, revistas, teleaulas e livros de literatura disponíveis nas diversas bases de dados de Livros Digitais e Periódicos nacionais e internacionais.
- **Biblioteca Virtual:** é uma ferramenta que contempla os mais diversos tipos de materiais virtuais e digitais, como e-books, periódicos, teses, monografias, recursos educacionais abertos, normas e o regulamento da biblioteca.

Esperamos que você tenha conhecido alguns dos aspectos importantes de seu curso. Fique atento e lembre-se de sempre acessar o AVA para contatar seu tutor a distância.

Lembre-se também que você conta com o polo de apoio presencial para que sua vida acadêmica transcorra da melhor maneira possível.

Estamos à sua disposição.
Coordenação do Curso