

<b>DISCIPLINA</b>
DESAPROPRIAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
<b>CURSO: TECNOLOGIA EM ESTRADAS – 01321</b>
<b>CÓDIGO DA DISCIPLINA:</b>
<b>CARGA HORÁRIA: 40 HORAS    TEÓRICA: 40h    PRÁTICA: -</b>
<b>EXTENSÃO: --    PRÁTICA PROFISSIONAL: --</b>
<b>Quantidade de aulas presenciais: 40</b>
<b>Quantidade de aulas referente as atividades não presenciais: 8</b>
<b>CRÉDITOS: 02</b>
<b>PRÉ-REQUISITO: Probabilidade e Estatística</b>
<b>SEMESTRE: OPTATIVA</b>
<b>NÍVEL: GRADUAÇÃO</b>
<b>EMENTA</b>
Introdução. Aspectos Legais. Fases da desapropriação. Processo de desapropriação. Projeto de desapropriação. Procedimentos básicos de avaliação. Procedimentos metodológicos. Especificação das avaliações. Procedimentos específicos de avaliação. Relatórios técnicos de avaliação.
<b>OBJETIVO</b>
Conhecer os aspectos legais, bem como os procedimentos utilizados para desapropriação e avaliação de imóveis.
<b>PROGRAMA</b>
<p><b>Unidade 1:</b> Introdução à Disciplina;</p> <p><b>Unidade 2:</b> Aspectos legais;</p> <p><b>Unidade 3:</b> Fases da desapropriação.</p> <p>3.1. Fase declaratória.</p> <p>3.2. Fase executória.</p> <p>3.2.1. Levantamento cadastral.</p> <p>3.2.2. Avaliação de bens.</p> <p><b>Unidade 4:</b> Processo de desapropriação.</p> <p>4.1. Processo administrativo.</p> <p>4.2. Processo judicial.</p> <p>4.3. Doações.</p> <p>4.4. Áreas a desapropriar sem o justo título - Posseiro.</p> <p>4.5. Imóveis sujeitos a enfiteuse e aforamento.</p> <p>4.5.1. Imóveis de particulares sujeitos a enfiteuse.</p> <p>4.5.2. Imóveis da União sujeitos a aforamento.</p> <p>4.5.3. Terrenos pertencentes a União.</p> <p>4.6. Esquema básico das rotinas desapropriatórias.</p> <p><b>Unidade 5:</b> Projeto de desapropriação;</p> <p><b>Unidade 6:</b> Procedimentos básicos de avaliação.</p> <p>6.1. Conhecimento do Objeto.</p> <p>6.2. Pesquisa e coleta de dados.</p> <p>6.3. Escolha da metodologia.</p> <p>6.4. Tratamento dos dados coletados.</p> <p>6.5. Aplicação do modelo e atribuição do valor.</p> <p><b>Unidade 7:</b> Procedimentos metodológicos.</p> <p>7.1. Método comparativo direto de dados de mercado.</p>

<p>7.1.1. Vistoria.</p> <p>7.1.2. Levantamento de dados de mercado.</p> <p>7.1.3. Tratamento de dados coletados.</p> <p>7.1.4. aplicação do modelo adotado.</p> <p>7.2. Método involutivo.</p> <p>7.2.1. Vistoria.</p> <p>7.2.2. Pesquisa de valores.</p> <p>7.2.3. Previsão de receitas.</p> <p>7.2.4. Custo de produção do projeto hipotético.</p> <p>7.2.5. Previsão de despesas adicionais.</p> <p>7.2.6. Lucro do incorporador.</p> <p>7.2.7. Prazos.</p> <p>7.2.8. Taxas.</p> <p>7.2.9. Modelo.</p> <p>7.3. Método da capitalização da renda.</p> <p>7.4. Método comparativo de custo.</p> <p>7.5. Método da quantificação do custo.</p> <p>7.6. Método evolutivo.</p> <p><b>Unidade 8:</b> Especificação das avaliações.</p> <p><b>Unidade 9:</b> Procedimentos específicos de avaliação.</p> <p>9.1. Terrenos.</p> <p>9.2. Edificações.</p> <p>9.3. Benfeitorias reprodutivas.</p> <p>9.4. Outros bens.</p> <p><b>Unidade 10:</b> Relatórios técnicos de avaliação.</p> <p>10.1. Relatório genérico de valores.</p> <p>10.2. Laudo de avaliação individual.</p>
<b>METODOLOGIA DE ENSINO</b>
- Aulas expositivas; - Seminários.
<b>RECURSOS</b>
Livro, Apostila, Projetor de slides, Computador
<b>AVALIAÇÃO</b>
Provas e Seminários
<b>BIBLIOGRAFIA BÁSICA</b>
<p>ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. <b>NBR 12271</b>: avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para edifícios em condomínio: procedimento. Rio de Janeiro, 2006.</p> <p>DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTRADAS DE RODAGEM – DNER (Brasil). Procuradoria Geral. Centro de Informática e Documentação Jurídica. <b>Manual de normas e procedimentos jurídicos</b>. Rio de Janeiro, 1986-1988.</p> <p>DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRA-ESTRUTURA DE TRANSPORTES - DNIT (Brasil). <b>Diretrizes básicas para desapropriação - IPR 746</b>. 2. ed. Brasília: DNIT, 2022. 134 p. (Publicação IPR, 746). Disponível em: <a href="https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-">https://www.gov.br/dnit/pt-br/assuntos/planejamento-e-pesquisa/ipr/coletanea-de-</a></p>

[manuais/vigentes/publicacao\\_ipr\\_746.pdf](#). Acesso em: 4 out. 2023.

## BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

BRASIL. Leis, Decretos etc. **Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973**: Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências. Brasília: Diário Oficial da União, 1973. Publicado originalmente no Diário Oficial da União - 31 de dezembro de 1973, seção 1, p. 13528. Republicado no Diário Oficial da União - 16 de setembro de 1975, seção 1, Suplemento, p. 1. Retificado no Diário Oficial da União - 30 de outubro de 1975, seção, p. 14337. Disponível em: <https://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/111118/lei-de-registros-publicos-lei-6015-73>. Acesso em: 4 out. 2023.

FORTALEZA. Leis, decretos etc. **Lei Complementar 262, de 12 de fevereiro de 2019**: Altera a Lei Complementar nº 236/2017, que dispões sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Fortaleza. Fortaleza: Diário Oficial do Município, 2019. Publicado originalmente no Diário Oficial do Município Nº 16.450 - 21 de fevereiro de 2019. Disponível em: [https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/servletrepositoriolegislacao?arquivo=LEI\\_COMPLEMENTAR\\_N\\_262.2019\\_LUOS.pdf&pasta=legislacaoGeral](https://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/servletrepositoriolegislacao?arquivo=LEI_COMPLEMENTAR_N_262.2019_LUOS.pdf&pasta=legislacaoGeral). Acesso em: 4 out. 2023.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO. **Engenharia de avaliações**. São Paulo: Pini, 2007. (não disponível)

MELLO, C. de M.; SILVA, N. R. S. e. **Legislação imobiliária**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos. 2015. 908p. (não disponível)

SOUZA, Fladjá Raiane Soares de. **Desapropriação**: o momento consumativo e o registro do imóvel expropriado. Conteúdo publicado no blog Teoria e Prática no Registro de Imóveis, em 16/11/2012. Disponível em: <https://registrodeimovel.blogspot.com/2012/11/desapropriacao-o-momento-consumativo-e.html>. Acesso em: 4 out. 2023.

\_\_\_\_\_  
**Coordenador do Curso**

\_\_\_\_\_  
**Setor Pedagógico**