



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
PRÓ REITORIA DE ENSINO
DIRETORIA DE REGISTRO ESCOLAR

Programa Analítico de Disciplina

EAM461 Engenharia de Avaliação

Departamento de Engenharia Civil - Centro de Ciências Exatas e Tecnológicas

Número de créditos: 3		<u>Teóricas</u>	<u>Práticas</u>	<u>Total</u>
Duração em semanas: 15	Carga horária semanal	3	0	3
Períodos - oferecimento: I e II	Carga horária total	45	0	45

Pré-requisitos (Pré ou co-requisitos)*

EAM311

Ementa

A engenharia de avaliações: conceitos gerais e aplicações. Métodos de avaliações: princípios fundamentais. Avaliação de imóveis urbanos. Avaliação de imóveis susceptíveis à urbanização. Avaliação de imóveis rurais. Técnica de elaboração de laudos com aplicações práticas. Avaliações em ações jurídicas. Normas brasileiras de avaliação.

Oferecimento aos Cursos

Curso	Modalidade	Período
Engenharia de Agrimensura e Cartográfica	Optativa	-



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
PRÓ REITORIA DE ENSINO
DIRETORIA DE REGISTRO ESCOLAR

EAM461 Engenharia de Avaliação

Seq	Aulas Teóricas	Horas/Aula
1	A engenharia de avaliações: conceitos gerais e aplicações 1.1. Introdução 1.2. Campo de aplicação 1.3. Valor, custo e preço 1.4. Forças atuantes no mercado 1.5. Técnicas de avaliação 1.6. Peritos judiciais 1.7. Aspectos legais	4
2	Métodos de avaliações: princípios fundamentais 2.1. Método comparativo 2.2. Método de custo de reprodução 2.3. Método de renda 2.4. Método involutivo 2.5. Método residual 2.6. Pesquisa e homogeneização de valores 2.7. Depreciação	8
3	Avaliação de imóveis urbanos 3.1. Classificação de imóveis urbanos 3.2. Fatores a serem observados: 3.2.1. Influência da profundidade 3.2.2. Influência da testada 3.2.3. Influência da topografia e da localização 3.2.4. Influência da forma e de várias frentes (esquina) 3.2.5. Influência de outros fatores 3.3. Homogeneização de valores 3.4. Avaliação de edificações	8
4	Avaliação de imóveis susceptíveis à urbanização 4.1. Classificação e definições 4.2. Metodologia de avaliação	4
5	Avaliação de imóveis rurais 5.1. Características físicas das terras 5.2. Classificação dos solos 5.3. Situação 5.4. Métodos de avaliação	6



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
PRÓ REITORIA DE ENSINO
DIRETORIA DE REGISTRO ESCOLAR

6	Técnica de elaboração de laudos com aplicações práticas 6.1. Laudo de avaliação de imóveis urbanos 6.2. Laudo de avaliação de imóveis urbanizáveis 6.3. Laudo de avaliação de imóveis rurais	9
7	Avaliações em ações jurídicas	4
8	Normas brasileiras de avaliação	2



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
PRÓ REITORIA DE ENSINO
DIRETORIA DE REGISTRO ESCOLAR

EAM461 Engenharia de Avaliação

Referências Bibliográficas

Bibliografia Básica:

Bibliografia Complementar:

- 1 - CREA-MG. Manual de engenharia de avaliação e perícias. Belo Horizonte, 1999. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 2 - DANTAS, R.A. Engenharia de avaliações: uma introdução á metodologia científica. São Paulo: Pini, 1998. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 3 - FIKER, J. Avaliação de imóveis urbanos. 5.ed. São Paulo: Pini, 1997. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 4 - MAIA NETO, F. Introdução à engenharia de avaliações e perícias judiciais. 1.ed. Belo Horizonte: Del Rey, 1999. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 5 - MAIA NETO, F. Roteiro prático de avaliações e perícias judiciais. 4.ed. Belo Horizonte: Del Rey, 1999. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 6 - MOREIRA, A.L. Princípios de engenharia de avaliações. 4.ed. São Paulo: Pini, 1997. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 7 - VEGNI-NERI, G.B. Avaliação de imóveis urbanos. São Paulo: Companhia Ed. Nacional, 1977. [Exemplares disponíveis: Não informado.]
- 8 - ZANCAN, E.C. Avaliação de imóveis em massa para efeitos de tributos municipais. Florianópolis: Rocha, 1996. [Exemplares disponíveis: Não informado.]