



## FICHA DE COMPONENTE CURRICULAR

<b>CÓDIGO:</b>	<b>COMPONENTE CURRICULAR:</b> Avaliação, Perícias e Mediação	
<b>UNIDADE ACADÊMICA OFERTANTE:</b> Instituto de Ciências Agrárias	<b>SIGLA:</b> ICIAG	
<b>CH TOTAL TEÓRICA:</b> 30 horas	<b>CH TOTAL PRÁTICA:</b> 15 horas	<b>CH TOTAL:</b> 45 horas

### 1. OBJETIVOS

Preparar o aluno para sua futura atuação profissional na área de vistorias, avaliações, perícias e mediação de modo que após cursar a disciplina esteja apto a:

- 1 Compreender os fundamentos teóricos/metodológicos na área de Perícias e Avaliações de Engenharia e;
- 2 Atuar profissionalmente em Perícias, Avaliações e Mediações na área de Engenharia, com ênfase aos imóveis rurais, resolvendo os problemas sobre demandas de terras, registro de imóveis rurais, avaliações para fins de partilhas, divisões de áreas e assuntos ligados aos processos de aquisição de áreas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

### 2. EMENTA

Vistorias. Perícias. Avaliações. Monitoramento. Laudos judiciais ou particular. Pareceres técnicos com e sem avaliação de preços depreciação, etc. Auditorias. Mediação e Arbitragem em conflito com ênfase no meio rural. Métodos técnicos de: avaliação de terra e seu preço, benfeitorias em geral, de culturas, de máquinas e de implementos, avaliação de semoventes, de recursos naturais, de intervenção antrópica. Análise e preço de mercado imobiliário e do valor encontrado. Legislação profissional. Registro, penhora, desapropriação e servidões de imóveis para fins públicos ou de interesse da sociedade. Meios extrajudiciais ou alternativos de solução de conflitos. Mediação. Teoria Geral da Arbitragem - Arbitragem no direito brasileiro.

### 3. PROGRAMA

#### TEÓRICO

- 1 Considerações e descrição e importância da disciplina
- 2 Conceito, função, responsabilidades, direitos e deveres do perito judicial e assistente técnico
- 3 A Engenharia de avaliações e perícias: Vistoria, avaliação, perícia, análise, termo de compromisso, parecer, laudos: de avaliação, pericial, levantamento e demarcação, locação, mensuração, orçamento, pesquisa, planejamento, projeto,

restauração, depreciação, bens rurais, imóvel rural, vocação, direito de propriedade, servidão, propriedade familiar, minifúndio, latifúndio, empresa rural, terra nua, acessões, terra bruta, vantagem da coisa feita, valor em marcha, benfeitorias (necessárias, úteis, voluptuárias, reprodutivas e não reprodutivas), oferta e procura, mercado, valor, custo, preço

4 Atividades periciais: Exame, vistoria, avaliação, perícia e inspeção; Quesitos: respostas elucidação/ esclarecimentos, exemplos de quesitos (do Ministério Público Federal; do INCRA; da expropriada; de esclarecimento

5 Ações judiciais: ordinária, declaratória, desapropriação, instituição de servidão, indenizatória, de depósito, reivindicatória, possessória, usucapião, cautelar, demarcatória, de execução

6 Instrumental para trabalho do perito: Provas, estatística, matemática financeira, classes de capacidade de uso das terras, elementos para análise de viabilidade econômica (Mercado; Rentabilidade – benefício/ custo (RBC), valor presente líquido (VPL), taxa interna de retorno (TIR), ponto de equilíbrio com seus custos receitas e cálculos, gerenciamento, recursos humanos e institucionais para agricultura, viabilidade de projeto para reforma agrária, equipamento e materiais de trabalho, ABNT, NBRs

7 Meios extrajudiciais ou alternativos de solução de conflitos. Mediação. Teoria Geral da Arbitragem - Arbitragem no direito brasileiro

## PRÁTICO

1 Estudo de casos e Procedimento pericial e suas fases

1.1. Levantamento de dados (vistoria, levantamentos internos e externos)

1.2. Elaboração de laudo pericial inerentes à sua forma e conteúdo

2 Participação em audiência;

3 Métodos de avaliação: diretos, analíticos, “valor antes e valor depois”, prejuízo

4 Métodos de depreciação (Linha reta, Matheson, Ross)

5 Avaliação de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, orçamento analítico, valor total e estimativas retroativas

6 Avaliação da cobertura florística natural

7 Classificação do imóvel rural com relação à produtividade

8 Perícias ambientais, reforço da legislação ambiental, estudo e relatório de impacto ambiental, avaliação e valoração de danos ambientais

9 Normas técnicas, regulamento e proposta de honorários, roteiro para elaboração do laudo e exemplos de laudo pericial

## 4. BIBLIOGRAFIA BÁSICA

FIKER, J. **Perícias e avaliações de engenharia**: fundamentos práticos. 2. ed. São Paulo: Ed. Universitária de Direito, 2011.

ROSSI, M. R. C. **Avaliação de propriedades rurais**: manual básico. São Paulo: LEUD, 2005.

YEE, Z. C. **Perícias possessórias & de usucapião**: aspectos processuais e casos práticos. Curitiba: Juruá, 2010.

## 5. BIBLIOGRAFIA COMPLEMENTAR

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-3: parte 3: avaliação de imóveis rurais. Rio de Janeiro, 2004.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-4: parte 4: empreendimentos. Rio de Janeiro, 2002.

BARROS, W. P. **Curso de direito agrário**: doutrina e exercícios. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2002. v. 1.

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PARANÁ. Curitiba, 2018. Disponível em: <<http://www.crea-pr.org.br>>. Acesso em: 9 out. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO PARANÁ. Avaliações e perícias. In: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DO PARANÁ. Curitiba, 2018. Disponível em: <<http://www.ibapepr.org.br/>>. Acesso em: 9 out. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO. In: INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO. São Paulo: Pini, 2008.

INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. **Manual de obtenção de terras e perícia judicial**. Brasília, 2007. Disponível em: <<http://www.incra.gov.br>>. Acesso em: 9 out. 2018.

JULIANO, R. **Manual de perícias**. 3. ed. Rio Grande: R. Juliano, 2007.

MORAIS, J. L. B. **Mediação e arbitragem**: alternativas à jurisdição. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

## 6. APROVAÇÃO

Bruna Fernanda Faria Oliveira  
Coordenadora do Curso de Graduação em  
Engenharia Ambiental e Sanitária

Beno Wendling  
Diretor do Instituto de Ciências Agrárias



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Fernanda Faria Oliveira, Coordenador(a)**, em 07/11/2018, às 13:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Beno Wendling, Diretor(a)**, em 23/11/2018, às 09:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://www.sei.ufu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0834300** e o código CRC **BB788923**.