

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

## PLANO DE CURSO

**Aprovação Conselho Estadual de Educação de Minas Gerais:** em 30/08/2016  
Parecer CEE nº 578/2016 publicado em 15/09/2016.

### Unidade Escolar

<b>CNPJ</b>	<b>18.715.599/0001-05</b>
<b>Razão Social:</b>	<b>Secretaria de Estado de Educação de Minas Gerais</b>
<b>Nome de Fantasia</b>	
<b>Esfera Administrativa</b>	<b>Estadual/Distrital</b>
<b>Endereço (Rua, Nº)</b>	<b>Cidade Administrativa Tancredo Neves</b> Rodovia Papa João Paulo II, 4143 - Edifício Minas 11º Andar - B.: Serra Verde
<b>Cidade/UF/CEP</b>	Belo Horizonte / Minas Gerais /CEP: - 31.630-900
<b>Telefone/Fax</b>	<b>3916-7000</b>
<b>E-mail de contato</b>	<b>educacaoprofissional@educacao.mg.gov.br</b>
<b>Eixo Tecnológico</b>	Gestão e Negócios

### Habilitação, qualificações e especializações:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>1. Habilitação:</b> | <b>Técnico em Transações Imobiliárias</b> |
| Carga Horária:         | 800 horas                                 |

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

## SUMÁRIO

<b>CAPÍTULO 1- Identificação do Curso.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 2– Justificativa e Objetivos.....</b>	<b>3</b>
2.1- Justificativa.....	3
2.2 – Objetivo .....	3
<b>CAPÍTULO 3 – Requisitos de Acesso.....</b>	<b>3</b>
<b>CAPÍTULO 4 – Perfil Profissional de Conclusão.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO 5 – Organização Curricular.....</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO 6 - Critérios de Aproveitamento de Conhecimentos e Experiências Anteriores.....</b>	<b>6</b>
<b>CAPÍTULO 7 - Critérios de Avaliação.....</b>	<b>6</b>
7.1 – Avaliação.....	6
7.2 – Distribuição de Pontos.....	6
7. 3 – Da Aprovação.....	6
7.4 – Dos Estudos de Recuperação.....	7
7.5 – Da Reclassificação.....	7
<b>CAPÍTULO 8 – Instalações, Equipamentos e Bibliografia .....</b>	<b>7</b>
8.1 – Instalações e Equipamentos.....	7
8.2 – Bibliografia.....	7
<b>CAPÍTULO 9 – Perfil do Pessoal Docente e Técnico.....</b>	<b>10</b>
<b>CAPÍTULO 10– Certificados e Diplomas.....</b>	<b>10</b>

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

## **CAPÍTULO 1- Identificação do Curso**

O curso de **Técnico em Transações Imobiliárias** autorizado pela Secretaria de Estado de Educação, pertence ao Eixo Tecnológico de Gestão e Negócios e será ofertado em escolas da rede estadual de ensino na modalidade presencial com carga horária total de 800 horas, dividida em 2 (dois) módulos semestrais. O curso desenvolver-se-á conforme indicado no Catálogo Nacional de Cursos Técnicos e na Resolução CNE/CEB nº 6, de 20 de setembro de 2012 que Define Diretrizes Curriculares Nacionais para a Educação Profissional Técnica de Nível Médio.

## **CAPÍTULO 2– Justificativa e Objetivos**

### **2.1- Justificativa**

O Curso **Técnico em Transações Imobiliárias** foi escolhido para especializar aperfeiçoar e atualizar jovens adultos trabalhadores visando a sua inserção e/ou melhor desempenho no exercício do trabalho no Eixo Gestão e Negócios.

A preparação de profissionais, como Técnico em Transações Imobiliárias se torna necessária, uma vez que terá acesso ao mercado de trabalho, somente, profissionais habilitados dentro das novas práticas exigidas por uma economia globalizada.

O curso de Técnico em Transações Imobiliárias permite formar profissionais aptos a atuar no mercado imobiliário, tanto nas atividades de administração, prestação de serviços, corretagem de imóveis, quanto no desenvolvimento de projetos, planejamento e execução de vendas.

### **2.2 - Objetivo**

O Curso **Técnico em Transações Imobiliárias** tem como objetivo assegurar ao aluno a construção de competências que abarquem habilidades específicas desse campo de atuação, os conhecimentos e comportamentos de forma a atender às demandas do setor.

## **CAPÍTULO 3– Requisitos de Acesso**

Os candidatos à matrícula deverão reunir os seguintes requisitos de acesso:

- Apresentar comprovante de Ensino Médio, modalidades regular ou de Educação de Jovens e Adultos, nas especificações de em curso ou concluído, conforme o caso.

## SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

- Quando o número de candidatos for superior ao número de vagas ofertadas na Escola Estadual, será realizado sorteio observando-se os princípios da transparência e publicidade.

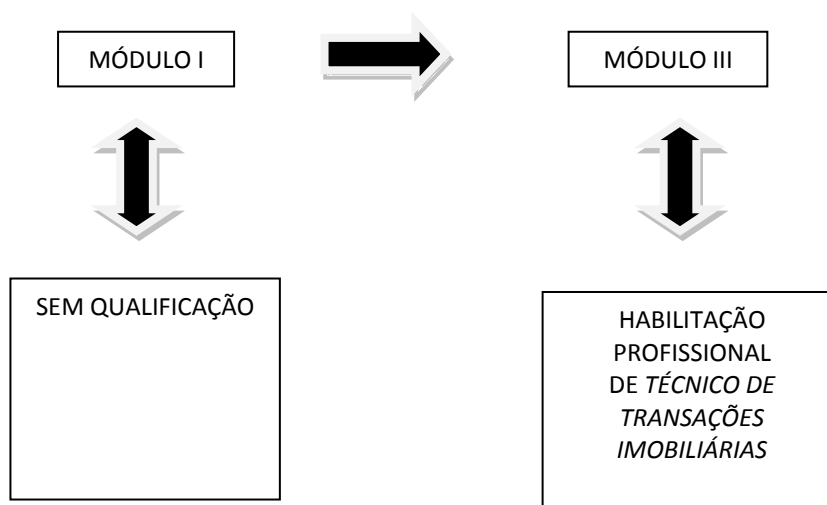
### CAPÍTULO 4 – Perfil Profissional de Conclusão

Organiza ações de compra venda e locação de imóveis. Encaminha as documentações referentes a avaliações e registros de transações imobiliárias. Apresenta os imóveis aos clientes potenciais. Identifica e aplica parâmetros de uso e ocupação para imóveis.

### CAPÍTULO 5 – Organização Curricular

A organização curricular da Habilitação profissional de Técnico em Transações Imobiliárias integrante do Eixo Tecnológico Gestão e Negócios, está estruturado em dois módulos semestrais de 400 horas, com a duração total de 800 horas.

Ao completar os dois módulos, o aluno concluirá a Habilitação Profissional de **Técnico em Transações Imobiliárias** desde que tenha concluído, também, o Ensino Médio.



Os componentes curriculares que possibilitam a formação de *Técnico em Transações Imobiliárias* estão assim organizados na Matriz curricular:

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS



**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS**  
 Subsecretaria de Desenvolvimento da Educação Básica  
 Superintendência de Juventude, Ensino Médio e Educação Profissional  
 Diretoria de Educação Profissional

**MATRIZ CURRICULAR CURSO TÉCNICO EM TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS - Eixo Gestão e Negócios**

Base Legal: Lei Federal 9394/1992 - Res. CNE/CEB-006/2012 - Res. CNE/CEB- 01/2014

COMPONENTES CURRICULARES		MÓDULO I			MÓDULO II			CARGA HORÁRIA TOTAL			
		AP	DMA	CHS	AP	DMA	CHS	MÓDULO I	MÓDULO II	CH TOTAL	
COMPONENTES CURRICULARES PROFISSIONALIZANTES	MÓDULO I	Português Instrumental	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Ética Profissional	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Fundamentos do Mercado Imobiliário	3	0:50	2:30				50:00		50:00
		Economia e Mercado	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Planejamento Urbano e Ambiental	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Direito Imobiliário - Obrigações e Contratos	3	0:50	2:30				50:00		50:00
		Empreendedorismo	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Matemática Aplicada	2	0:50	1:40				33:20		33:20
		Sistema Habitacional e Financeiro Imobiliário	4	0:50	3:20				66:40		66:40
	Noções de Construção Civil	2	0:50	1:40				33:20		33:20	
	MÓDULO II	Informática Aplicada				3	0:50	2:30		50:00	50:00
		Gestão Imobiliária				2	0:50	1:40		33:20	33:20
		Operações Imobiliárias				3	0:50	2:30		50:00	50:00
		Marketing Imobiliário				2	0:50	1:40		33:20	33:20
		Avaliação de Imóveis				2	0:50	1:40		33:20	33:20
		Direito Imobiliário - Direitos Reais				3	0:50	2:30		50:00	50:00
		Administração e Locação de Imóveis				2	0:50	1:40		33:20	33:20
		Técnicas de Negociação				3	0:50	2:30		50:00	50:00
Sistema Registral e Notarial					4	0:50	3:20		66:40	66:40	
<b>Total</b>		<b>24</b>			<b>24</b>			<b>400:00</b>	<b>400:00</b>	<b>800:00</b>	

**OBSERVAÇÃO: 50% da carga horária deverá ser desenvolvida com aulas práticas.**

AP- Aulas Presenciais

CHS- Carga Horária Semanal

DMA-Duração Módulo Aula

Módulo I - 20 semanas letivas - 100 dias letivos  
 Módulo II - 20 semanas letivas - 100 dias letivos

Módulo aula - 50 minutos

Obs.: No desenvolvimento do currículo de educação profissional deverão ser desenvolvidos estudos de Ética, de Educação Ambiental e de Empreendedorismo.

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Assinatura Membros do Colegiado

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016.

Assinatura Inspetor (a)

Assinatura Diretor (a)

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

## **CAPÍTULO 6 - Critérios de Aproveitamento de Conhecimentos e Experiências Anteriores.**

O aproveitamento de conhecimentos e experiências anteriores do educando poderá ser realizado pela instituição de ensino, desde que sejam diretamente relacionados ao perfil profissional de conclusão da respectiva qualificação ou habilitação profissional do curso e que tenham sido desenvolvidos:

- em qualificações profissionais e etapas ou módulos de nível técnico regularmente concluídos em outros cursos de Educação Profissional Técnica de Nível Médio;
- em cursos destinados à formação inicial e continuada, ou qualificação profissional de, no mínimo, 160 horas de duração, mediante avaliação;
- em outros cursos de Educação Profissional, inclusive no trabalho, por meios informais ou em cursos superiores de graduação, mediante avaliação;
- por reconhecimento, em processos formais de certificação profissional, realizado em instituição devidamente credenciada pela Secretaria ou no âmbito de sistemas nacionais de certificação profissional;
- valorização da experiência extraescolar, mediante avaliação.

## **CAPÍTULO 7 - Critérios de Avaliação**

### **7.1 – Avaliação**

Além de aspectos relativos à assiduidade e pontualidade, serão considerados como critérios de avaliação o interesse, a participação cooperativa e visão crítica do processo de aprendizagem, assim como o envolvimento nos temas e conteúdos propostos, na elaboração e discussões de trabalhos em grupo, relatórios de atividades, autoavaliação, roteiros, pesquisas, portfólio, avaliações escritas e outros. A avaliação constitui-se, portanto, num processo contínuo e permanente com a utilização de instrumentos diversificados.

### **7.2 – Distribuição de Pontos**

A avaliação será expressa em pontos cumulativos, numa escala de 0 (zero) a 100(cem), por componente curricular, assim distribuídos:

- 60 pontos: em atividades (inscritas no art. 51 do Adendo ao Regimento Escolar).
- 40 pontos: em provas ou testes definidos pelo professor

### **7.3 – Da Aprovação**

Será considerado aprovado o aluno que alcançar:

- I – Frequência mínima de 75% (setenta e cinco por cento) da carga horária semestral.
- II – Aproveitamento mínimo de 60(sessenta) pontos cumulativos, por conteúdo curricular.

# SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

## 7.4 – Dos Estudos de Recuperação

A escola deve oferecer aos alunos diferentes oportunidades de aprendizagem definidas em seu Plano de Intervenção Pedagógica, ao longo de todo o semestre letivo e no período de férias, a saber:

- estudos contínuos de recuperação;
- estudos periódicos de recuperação, aplicados imediatamente após a verificação de defasagem;
- estudos independentes de recuperação, no período de férias escolares, com avaliação antes do início do ano letivo subsequente;
- o Plano de Estudos Independentes de Recuperação será elaborado pelo professor responsável pelo Componente Curricular.

## 7.5 – Da Reclassificação

Excepcionalmente, o aluno que apresentar desempenho satisfatório e frequência inferior a 75% (setenta e cinco por cento), no final do período letivo, poderá ser submetido à reclassificação, para definir o seu grau de desenvolvimento e experiência, posicionando-o no semestre subsequente e permitindo-lhe o prosseguimento de estudos, conforme definido no Adendo ao Regimento Escolar.

## CAPÍTULO 8 - Instalações e Equipamentos

### 8.1 – Instalações e Equipamentos

- Salas de aula equipadas com kit multimídia;
- Biblioteca contendo bibliografia específica e complementar para o curso;
- Laboratório de informática com 21 computadores ligados em rede, com conexão à Internet, equipados com kit multimídia e instalação de softwares indicados para o curso e complementares.

### 8.2 – Bibliografia

ABREU, Antônio Suárez. **Curso de redação**. São Paulo: Ática, 1990.

ALMEIDA, Sandra Pires. **Marketing imobiliário**. São Paulo: Marketing, 2001.

AURICCHIO, Luiz. **Aluguel imobiliário**. São Paulo: PINI, 1998.

AVVAD, Pedro Elias; LIMA, Rafael Augusto de Mendonça. **Direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

AZEVEDO, Álvaro Villaça. **Teoria geral das obrigações**. São Paulo: Revista dos

SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS  
Tribunais, 2001.

BALBINO FILHO, Nicolau. **Direito imobiliário registral**. Saraiva, 2001.

BATALHA, Wilson de Souza Campos. **Comentários à lei dos registros públicos**. Rio de Janeiro: Forense, 1999.

BECHARIA, Evanildo. **Moderna gramática da língua portuguesa**. 38. ed. São Paulo: Nova Fronteira, 2015.

CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Anotações à lei do inquilinato**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2000.

CARNEIRO, Waldir de Arruda Miranda. **Problemas de locação predial urbana**, São Paulo: Saraiva, 1998.

CARVALHO, Afrânio de. **Registro de imóveis**. Rio de Janeiro: forense, 2001.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos notários e dos registradores comentada**. São Paulo: Saraiva, 2000.

CENEVIVA, Walter. **Lei dos registros públicos comentada**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2010.

CHALUB, Melhim Namem. **Da incorporação imobiliária**. Rio de Janeiro: Renova, 2003.

COBRA, Marcos. **Administracao de marketing**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 1992.

COMBRE, Nilton da Silva. **Teoria e pratica da legislação imobiliária**. São Paulo: Saraiva, 1997.

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS. **Código de ética dos corretores de imóveis**. Legislação. 5. ed. Brasília: Edição própria, 2002.

COSTA, Nelson Eduardo Pereira da. **Marketing imobiliário**. Goiânia: AB, 2002.

CRESPO, Antônio Arnot. **Matemática comercial e financeira**. São Paulo: Saraiva, 2002.

DINIZ, Maria Helena. **Curso de direito civil brasileiro**. São Paulo: Saraiva, 2002.

DINIZ, Maria Helena. **Tratado teórico e prático dos contratos**. São Paulo: Saraiva, 1993.

DONNINI, Rogério Ferraz. **A revisão dos contratos no código civil e no código de defesa do consumidor**. São Paulo: Saraiva, 2001.

FIKER, José. **Avaliação de terrenos e imóveis urbanos**. São Paulo: PINI, 1997.

FIKER, José. **Manual de redação de laudos**. São Paulo: PINI, 1997.



SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS  
GOMES, Orlando. **Contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2000.

HUGHARIAN, Hercules. **Curso de direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Lume Júris, 2003.

IBAPE. **Avaliações para garantias**. São Paulo: PINI, 1998.

IBAPE. **Manual básico de engenharia de avaliações**. São Paulo: IBAPE, 1995.

LISBOA, Roberto Senise. **Manual elementar de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

MAIA NETO, Francisco. **Negócios imobiliários**. Belo Horizonte: Del Rey, 1999.

MANKIW, N. Gregory. **Introdução à economia**. Rio de Janeiro: Campus, 1999.  
PINI, 1997.

MENDONÇA, Marcelo Correa. **Fundamentos de avaliações patrimoniais e perícias de engenharia**. São Paulo: PINI, 1998.

MEZZARI, Mario Pazutti. **Alienação fiduciária**. São Paulo: Saraiva, 1998.

MOREIRA, A.. **Princípios de engenharia de avaliações**. 4. ed. São Paulo: PINI, 1997.

NEGRÃO, Theotônio. **Código de processo civil**. São Paulo: Saraiva, 2003.

NUNES, Luiz Antonio Rizzatto. **Comentários ao código de defesa do consumidor**. São Paulo: Saraiva, 2000.

PUCCINI, Abelardo. **Matemática financeira: objetiva e aplicada**. São Paulo: Saraiva, 1999.

REZENDE, José Machado. **Operações imobiliárias**. Goiânia: AB, 2001.

RESENDE, Jose Machado. **Operações imobiliárias**. Goiânia: AB, 2001.

SOBRINHO, José Dutra Vieira. **Matemática financeira**. São Paulo: Atlas, 1998.

SOUZA, Sylvio Capanema de. **Da ação de despejo**. Rio de Janeiro: Forense, 1994.

TRAVASSO, Ari. **Compra e venda de imóveis**. Rio de Janeiro: Nordica, 1991.

TRAVASSO, Ari. **É assim que se faz...** Compra e venda de imóveis. Rio de Janeiro: Nordica, 1994.

VALLIM, João Rabello de Aguiar. **Direito imobiliário brasileiro: doutrina e prática**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1996.

VASCONCELOS, M. A.; GARCIA, M. **Fundamentos de economia**. São Paulo: Saraiva, 2003.

## SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

VENOSA, Silvio de Salvo. **Nova lei do inquilinato comentada**. São Paulo: Atlas, 1992.

### **CAPÍTULO 9 – Perfil do Pessoal Docente e Técnico**

A contratação dos docentes e técnicos que irão atuar no curso de **Técnico em Transações Imobiliárias** será feita pela escola, que deve designar o número de profissionais necessários, observando a legislação que estabelece normas para a organização do quadro de pessoal e de designação para o exercício de função pública na Rede Estadual.

### **CAPÍTULO 10– Certificados e Diplomas**

Ao aluno concluinte dos Módulos I e II do Curso será conferido o diploma de **Técnico em Transações Imobiliárias**, satisfeitas as exigências relativas:

- Ao cumprimento com aproveitamento satisfatório do currículo previsto para habilitação;
- À apresentação do certificado de conclusão do Ensino Médio ou equivalente.

## SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

COMPONENTES CURRICULARES	EMENTAS
<b>Português Instrumental</b>	Ciência da linguagem: signo lingüístico, níveis conotativo e denotativo da linguagem, definições e estudo das diferenças entre linguagem escrita e falada; processo comunicativo; desenvolvimento de estratégias globais de leitura de textos e análise de discurso; desenvolvimento da produção de textos técnicos e científicos.
<b>Ética Profissional</b>	O conceito de ética, ética profissional e ética nas organizações. O comportamento humano no âmbito social e grupal no contexto das organizações. Comunicação, motivação, liderança e formação de equipes nas organizações. Recursos estratégicos de humanização nas organizações. Estudos dos processos de transformações nas relações interpessoais e coletivas: tensões, conflitos, atitudes e valores individuais.
<b>Fundamentos do Mercado Imobiliário</b>	Conceito de mercado imobiliário e suas funções. O desenvolvimento do mercado imobiliário no Brasil. Compreensão sobre valoração de imóveis: para venda, financiamento e locação. O imóvel e suas características no mercado imobiliário. Fundamentos e análise da demanda e da oferta aplicados ao mercado imobiliário. Mercado imobiliário e crescimento populacional. Demarcação de áreas urbanas e vendas de empreendimentos imobiliários. Análise crítica do mercado imobiliário e da atual política habitacional brasileira.
<b>Economia e Mercado</b>	Estudo fundamentais dos conceitos, teorias e objetivos da Economia e do Mercado Econômico atual. A humanidade, os modos e processos produtivos nos diferentes contextos sóciohistóricos. As unidades, fatores e os aparelhos produtivos; os bens e serviços de consumo. Conceitos de circuito econômico e de mercado imobiliário: tipos, funções. Estudos fundamentais das estruturas micro e macroeconômicas e da globalização. O sistema financeiro e imobiliário, seus segmentos e composições. O mercado econômico e imobiliário e as tendências regionais. Mercado Imobiliário e intervenção político-governamental.
<b>Planejamento Urbano e Ambiental</b>	Estudos históricos do nascimento das cidades e a estruturação dos espaços urbanos. A relação campo e cidade e a organização urbanística. O fenômeno da industrialização, o planejamento urbano e a segregação social e espacial. O crescimento populacional e econômico e os processos de urbanização e apropriação das áreas ambientais. As questões ambientais nos espaços urbanoindustriais e o surgimento de áreas periféricas. Análise e planejamento de áreas urbanas. O Estatuto das Cidades e o Plano Diretor. Lei de uso e ocupação do solo.
<b>Direito Imobiliário: Obrigações e Contratos</b>	Noções gerais de contrato. Princípios contratuais. Elementos e requisitos do contrato. Formação do contrato. Contrato preliminar. Contrato de adesão. Classificação dos contratos. Garantias legais. Arras. Extinção dos contratos.
<b>Empreendedorismo</b>	Estudos fundamentais de empreendedorismo: conceitos, seus fundamentos sociohistóricos e filosóficos e sua relevância para o desenvolvimento socioeconômico local e regional. O empreendedorismo como aquisição de novos conhecimentos e experiências, propiciando ações transformadoras da realidade social dos sujeitos de forma individual e coletiva. Compreensões acerca do Cooperativismo e do Associativismo: possibilidades de oportunidades empreendedoras, estímulo à criatividade e à inovação para o mundo do trabalho. Empreendedorismo individual e coletivo e as tecnologias sociais.
<b>Matemática Financeira</b>	Introdução ao estudo da Matemática Financeira por meio da compreensão das operações comerciais: porcentagem, acréscimos, descontos e taxa de lucro. Operações financeiras: juros simples e compostos, descontos simples e compostos; taxa de juros reais e inflação; séries de

## SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

	pagamentos; sistemas de amortizações; depreciação. Capitalização simples, capitalização composta, anuidades.
<b>Sistema Habitacional e Financeiro Imobiliário</b>	Conceito e histórico do Sistema Financeiro de Habitação no Brasil. A base legal do Sistema Financeiro Habitacional (SFH). O sistema de crédito imobiliário brasileiro. O papel do crédito imobiliário no atual contexto mercadológico. As normas e oportunidades para as classes sociais. Análise crítica do SFH.
<b>Noções de Construção Civil</b>	Estudos introdutório dos princípios e técnicas básicas da construção civil, da arquitetura e do urbanismo. Introdução às técnicas e processos construtivos, execução de detalhes de elementos construtivos para construção de obras em contextos urbanos. Noções sobre canteiro de obras e locação, fundações convencionais, elementos de vedação, lages, cobertura, revestimento, esquadrias, pinturas etc. Arte e técnica, elementos da construção, elementos de composição, composição da arquitetura. A importância do projeto arquitetônico e do planejamento integrado urbano.
<b>Informática Aplicada</b>	Estudos históricos da informática e sua importância para construção de sistemas nas organizações. Conceitos básicos de sistemas de informação e dos fundamentos da tecnologia de gestão em sistemas de informação, para análise e otimização dos processos gerenciais. A Teoria Geral de Sistemas (TGS). A visão e as abordagens sistêmicas nas organizações para soluções de problemas gerenciais: apoio de decisão, armazenamento e disseminação da informação. A gestão do conhecimento, privacidade e segurança das informações nas organizações.
<b>Gestão Imobiliária</b>	O papel do gestor e do corretor de imóveis. O exercício público da profissão. Entidades Imobiliárias e os instrumentos contratuais. Estudos de viabilidade econômica e comercial do mercado imobiliários e as avaliações de riscos. Contratos imobiliários e garantias contratuais: compra, venda e locação. Planejamento, organização e gestão de atividades imobiliárias. Avaliação e perícia de imóveis. Direitos e deveres do corretor, do comprador, do locador e locatário.
<b>Operações Imobiliárias</b>	O mercado Imobiliário. O Gestor e o Corretor de Imóveis. As atribuições do Gestor e do Corretor de Imóveis. Exercício Público da Profissão. A Lei 6530/78 regulamentada pelo Decreto Lei 81871/78 e o exercício ilegal da Profissão. Mediação e o Contrato de Corretagem (Artigo 722 a 729 da Lei 10.406/2002). Sinal e princípio de pagamento nos negócios Imobiliários. Início e Término da Intermediação Imobiliária. Honorários profissionais. Entidades do Mercado Imobiliário e as suas Funções. Avaliação de Imóveis e Locação de Imóveis. Leitura de plantas e avaliação de áreas; Instrumento de compra e venda; Registro de imóveis; Exigências quanto a averbações, escrituras e contratos. Hipotecas, penhores e impostos. Locação, venda e financiamento. Processos de heranças e partilha de bens de imóveis, hipoteca e serviços de cartório.
<b>Marketing Imobiliário</b>	Estudos fundamentais do Marketing. O gerenciamento de Marketing e o mercado imobiliário competitivo. Estratégias de orientação para o mercado imobiliário: estudos das demandas e ofertas de imóveis. O perfil/comportamento do comprador/locatário. O gerenciamento de imóveis, serviços e definição de valores. O Planejamento Estratégico de vendas e locação imobiliária e a construção de meios de divulgação/propaganda.

## SECRETARIA DE ESTADO DE EDUCAÇÃO DE MINAS GERAIS

<b>Avaliação de Imóveis</b>	Avaliação de imóveis urbanos: métodos, fatores de valor. Método comparativo de dados do mercado: estudo das variáveis, pesquisa de dados, vistoria. Nível de rigor da avaliação. Avaliação por comparação e por custo de reposição. Homogeneização de dados. Estimativa de valor. Avaliação de Imóveis Rurais.
<b>Direito Imobiliário: Direitos Reais</b>	Da posse: classificação, aquisição, efeitos e perda. Dos direitos reais: disposições gerais. Da propriedade: aquisição da propriedade imóvel, usucapião, construções e plantações, aquisição de propriedade móvel, usucapião, tradição, perda da propriedade, direitos de vizinhança, passagem forçada, direito de construir e condomínio. Dos direitos do proprietário: usar, gozar e dispor. Da superfície. Das servidões: constituição, exercício e extinção. Do usufruto: direitos e deveres do usufrutuário e extinção. Da habitação. Do direito do promitente comprador. Do penhor, da hipoteca e da anticrese
<b>Administração de Imóveis</b>	Administração: Conceito. Considerações. Tratamento Legal. Responsabilidades das administradoras. Locações: Histórico, Conceito, Finalidade, Noções Gerais. Lei de Locação de Imóveis Urbanos; Disposições gerais; Sublocação; Do aluguel; Direitos e Deveres do Locador e do Locatário; Pagamentos a Cargo do Locador e do Locatário; Direito de Preferência; Das Benfeitorias; Penalidades Criminais e Cíveis; Disposições Gerais. Garantias Locatícias: Caução. Fiança. Seguro Fiança. Cessão fiduciária de quotas de fundo de investimento. Tipos de Locação: Locação Residencial. Locação para Temporada. Locação Não Residencial. Ação de Despejo. Ação Consignatória. Ação Revisional. Ação Renovatória. Documentos mais usuais na Administração e Locação de Imóveis. Formalização das Garantias. Vistoria.
<b>Técnicas de Negociação</b>	Estudos fundamentais de venda e suas técnicas. O planejamento e as estratégias de venda: organização, aspectos éticos e estéticos. Aspectos comportamentais do vendedor e do comprador. Organização de equipes de venda aplicadas ao mercado imobiliário. Técnicas de abordagem: apropriação dos bens e serviços imobiliários, comunicação e postura. A satisfação e a negociação de imóveis. Abrangência, atuação mercadológica e a publicidade na área imobiliária. Avaliação e acompanhamento de vendas de empreendimentos e administração do tempo.
<b>Sistema Registral e Notarial</b>	Serviços notariais e de registro. Lei nº 8.935/1994: natureza e fins, notários e registradores, atribuições e competências, dos notários e dos oficiais de registro, ingresso na atividade, prepostos, responsabilidades civil e criminal, incompatibilidades e impedimentos, direitos e deveres, infrações disciplinares, fiscalização e extinção da delegação. 2. Registros Públicos. Lei nº 6.015/1973 e suas alterações posteriores: os tipos de registro, escrituração, publicidade, das atribuições e funções do registro civil das pessoas naturais, do registro civil das pessoas jurídicas, do registro de títulos e documentos, do registro de imóveis. Bem de família. Matrícula, registro e averbação. Registro das escrituras particulares e públicas. Decompondo os termos de uma escritura. Os Cartórios de Notas sua origem, evolução e atividades. Registro de imóveis de incorporações e condomínios. Registro de imóveis de loteamentos. Registro de imóveis de condomínios urbanísticos.