UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
Faculdade de Engenharia Civil
Avenida João Naves de Ávila, 2121, Bloco 1Y - Bairro Santa Monica, Uberlândia-MG, CEP 38400-902
Telefone: 34 3239-4159/4170 - www.feciv.ufu.br - feciv@ufu.br

PLANO DE ENSINO

1. IDENTIFICAÇÃO

Componente Curricular:	TÓPICOS ESPECIAIS EM CONSTRUÇÃO CIVIL (A) - **Projeto e Incorporação Imobiliária**							
Unidade Ofertante:	Faculdade de Engenharia Civil							
Código:	**GCI063**	Período/Série:	8º período		Turma:	Única		
Carga Horária:						Natureza:		
Teórica:	60h/a	Prática:	0	Total:	60h/a	Obrigatória: ( )	Optativa:	(X)
Professor(A):	ANTONIO DE PAULO PERUZZI					Ano/Semestre:	2024/2	
Observações:	a) E-mail institucional do docente: aperuzzi@ufu.br b) Disciplina ofertada conforme Resoluções: RESOLUÇÃO CONGRAD Nº 46/2022 (Das Normas de Graduação); RESOLUÇÃO CONGRAD Nº 119/2023 que aprova o calendário acadêmico da Graduação, referente aos períodos letivos 2024/1 e 2024/2. RESOLUÇÃO Nº 30/2011, DO CONGRAD que dispõe sobre a composição do Plano de Ensino. c) Ao se matricular na disciplina, o(a) discente declara-se ciente das normas estabelecidas nesse plano de ensino e nas resoluções supracitadas. d) O docente a seu critério poderá agendar aulas aos sábados. e) O(a)s discentes devem conferir o Regimento Geral da Universidade Federal de Uberlândia (http://www0.ufu.br/documentos/legislacao/Regimento_Geral_da_UFU.pdf), especialmente no que diz respeito a fraudes ou comportamento fraudulento observados no Art. 196, do capítulo III do regime disciplinar. ha – horas aula.							

2. EMENTA

Lei 4691/1964 institui Condomínio e Incorporação Imobiliária. Fluxo do Projeto. Desenvolvimento do Produto. Sociedade de Propósito Específico (SPE). Patrimônio de afetação. Quadro ABNT NBR 12721

3. JUSTIFICATIVA

Complementar o conhecimento do aluno quanto ao projeto de empreendimento e a legislação sobre incorporação imobiliária.

4. OBJETIVO

Objetivo Geral: Complementar o conhecimento do aluno quanto ao projeto de empreendimento e a legislação sobre incorporação imobiliária.

5. PROGRAMA

ATIVIDADES	
1	**Apresentação da disciplina**: Metodologia de aula; Critérios de avaliação

10 DEZ	
2 17 DEZ	**Lei 4691/1964 institui Condomínio e Incorporação Imobiliária** **O Caso Encol e sua implicação na Incorporação Imobiliária**
3 05 FEV	**A Incorporação Imobiliária e suas etapas** Formas de Financiamento
	Início do Projeto
4 12 FEV	**Fluxo do Projeto** - Planejamento estratégico - Planejamento do negócio - Prospecção do terreno / Adequação do projeto ao terreno - Aquisição do terreno (permuta, compra, etc.)
	Desenvolvimento do Projeto
5 19 FEV	**Fluxo do Projeto** - Pesquisa de mercado - Estudo do tipo/ quantidade/ tamanho das unidades (Quadro de áreas)
	Desenvolvimento do Projeto
6 26 FEV	**Fluxo do Projeto** - Orçamento parametrizado - Viabilidade econômica - Planos de negócio (Financiamento / Investimento)
	Desenvolvimento do Projeto
7 12 MAR	**Definição da equipe de Projetos complementares** (fundações/ estrutural/ instalações etc.)
	Desenvolvimento do Projeto
8 19 MAR	**PROVA 1**
9 26 MAR	**Desenvolvimento do Produto** Compatibilizações
10 02 ABR	**Sociedade de Propósito Específico** **Patrimônio de Afetação Tipos de Contrato – Empreita ou por Administração**
11 09 ABR	**Quadro ABNT NBR 12721** - Unidades autônomas / Fração ideal - Memorial descritivo - Tipos de vagas de garagem
12 16 ABR	**Registro da Incorporação**
13 23 ABR	**Lançamento**
14 30 ABR	**PROVA 2**
15 07 MAI	**RECUPERAÇÃO**

6. METODOLOGIA

O conteúdo será ministrado por meio de aulas expositivas e desenvolvimento de projeto em aula.

- Plataformas/programas que podem ser utilizados: Moodle, Microsoft Teams, GoogleDrive, Youtube, email.

Atendimento ao aluno: O horário de atendimento presencial semanal será nas quintas-feiras das 08:30hs às 10:30hs

7. AVALIAÇÃO

1) 2 Provas – 20 pontos cada

2) **Participação em aula -** 10 pontos

3) **Projeto de um empreendimento** - 40 pontos

Critérios de aprovação -

Se a nova NF (que soma as provas, trabalhos, projeto, seminários, etc.) for igual ou superior a 60 pontos o e com frequência mínima de 75% das aulas, o aluno estará aprovado.

Recuperação -

A prova de recuperação será aplicada aos alunos que não obtiverem o rendimento mínimo para aprovação, mas com frequência mínima de 75%.

A recuperação se dará com a oportunidade desse aluno fazer uma nova prova, chamada de "Prova Substitutiva" (SUB).

Atenção: a Prova SUB substitui apenas notas de prova, não o projeto e a participação.

Esta nova prova valerá 20 pontos e ela versará sobre os tópicos abordados na prova em que o aluno obteve a menor nota (entre as provas P1 e P2). A nota obtida na prova SUB substituirá a nota da prova em que o aluno obteve a menor nota. Exemplo: se o aluno não obteve média final para aprovação, mas tem uma frequência mínima de 75% e tenha tirado (P. ex.) P1=10 pontos e P2=15 pontos. Sua prova Substitutiva versará sobre os conteúdo da P1. Se esse aluno tirar a nota na SUB=15 pontos, essa nova nota de prova será 15 (SUB) + 15 (P2).

Outras Observações:

Pela RESOLUÇÃO CONGRAD Nº 46/2022:
Art. 138. O professor deverá aplicar atividade acadêmica avaliativa fora de época, desde que devidamente comprovado, quando ocorrer a ausência do estudante pelos seguintes motivos:
I – exercícios ou manobras efetuadas na mesma data e hora, em caso de Serviço Militar Temporário, conforme a Lei nº 4.375, de 17 de agosto de 1964;
II – problema de saúde devidamente comprovado por atestado; e
III – falecimento de filhos, pais, cônjuges e dependentes econômicos.
Art. 139. O prazo para solicitação da atividade acadêmica avaliativa fora de época ao professor será de **3 (três) dias úteis**. Parágrafo único. O professor terá prazo de 2 (dois) dias úteis para responder ao estudante.
Art. 140. O estudante poderá recorrer ao Colegiado de Curso, no prazo de 7 (sete) dias úteis a contar da data da atividade acadêmica avaliativa não realizada, mediante justificativa documentada, caso o pedido tenha sido recusado pelo professor.
§ 1º O Colegiado de Curso poderá deferir a solicitação do estudante, nos casos estabelecidos no art. 138 desta Norma ou por outro fato relevante devidamente comprovado.
§ 2º O professor terá 5 (cinco) dias úteis para marcar a data de realização da avaliação após ser informado do deferimento do Colegiado.
Art. 141. Será garantida a realização de, ao menos, uma atividade avaliativa de recuperação de aprendizagem ao estudante que não obtiver o rendimento mínimo para aprovação **e com frequência mínima de 75%** (setenta e cinco por cento) no componente curricular.

8. BIBLIOGRAFIA

Lei 4691/1964 institui Condomínio e Incorporação Imobiliária

ABNT NBR 12721 Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições a condomínios edilícios

9. **APROVAÇÃO**

Aprovado em reunião do Colegiado realizada em: ____/____/_____

Coordenação do Curso de Graduação: _____

Documento assinado eletronicamente por **Antonio de Paulo Peruzzi**, **Professor(a) do Magistério Superior**, em 05/02/2025, às 19:14, 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, informando o código verificador **6073576** e o código CRC **E114D7BA**.