

Engenharia Imobiliária - avançado

6º CURSO ADEMI RJ

Rio de Janeiro, maio de 2008.

Coordenação e Realização:

Apoio:



CM2 – Estruturação Imobiliária Ltda.



Programa e Disciplina do [Curso de Engenharia Imobiliária - avançado.](#)

Ementa

O Curso “Engenharia Imobiliária” será ministrado no nível avançado, considerando que os participantes têm como pré-requisito alguma vivência com os estudos de viabilidade. Serão ministrados os fundamentos básicos e as ferramentas do estudo de viabilidade, a fim de que permitam tanto a atualização e o aprimoramento dos profissionais do mercado imobiliário já atuantes no nível operacional, quanto àqueles que, no nível decisório, necessitam de técnicas objetivas e confiáveis.

O Conteúdo Programático fundamental será conciso e objetivo, formado por módulos específicos, com o propósito de nivelar o conhecimento sobre a prática de estudos de viabilidade. Dentro de um grau desejável de confiabilidade, elaborarão o estudo na sua forma completa, com o auxílio do aplicativo MSEXcel, montado pelo instrutor especialmente para o evento e decidam com os cenários escolhidos, pelo negócio imobiliário estudado.

As aulas serão ministradas com o emprego de uma apresentação geral e das planilhas eletrônicas – “Excel”. Os dados e o estudo de massa do exercício serão consolidados numa apostila própria que será distribuída no início do curso junto com um “CD” que conterà os arquivos eletrônicos relativos à apresentação, a apostila e os modelos de planilhas para uso na sala de aula.

Pré – Requisitos

Considerando o nível avançado e objetivando o eficaz aproveitamento das aulas, somente serão aceitas as inscrições de participantes que apresentarem os pré-requisitos abaixo listados:

- a) Possuam alguma vivência com os estudos de viabilidade,
- b) Tenham noções de matemática financeira, sejam capazes de interpretar estudos de massa, as plantas de arquitetura e possuam conhecimento do aplicativo MSEXcel,
- c) Possam comparecer às aulas munidos de computador tipo notebook (admissível até uma máquina por dupla de participantes), com aplicativos MSEXcel e Adobe Reader instalados.

Local de realização do curso

ADEMI RJ – Av. Portugal, 466 – Urca – RJ – www.ademi.org.br

Programa e Carga horária total.

12 horas/aula (2 dias x 6 horas/aula)

2 dias seguidos: dias 30 (sexta-feira) e 31/05/08 (sábado).

Aulas - Manhã - 10h às 13h e Tarde - 15h às 18h (horário do almoço livre e coffee-break incluído).

Inscrições - A partir de 9.04.08 (quarta-feira)

Através do site www.ademi.org.br pelo telefone (21) 2543-1110 ou na sede da ADEMI RJ, localizada na Avenida Portugal, 466 - Urca. Administração - falar com a Sra. Geisa ou Sr. Jorge.

Início do Curso: 30.05.08 (sexta-feira) às 10:00h.

Investimento:

Associados - R\$ 650,00.

Não associados - R\$ 750,00

Forma de pagamento:

Associado - 1 única parcela de R\$ 650,00 até 22/05/08;

Não Associado - 1 única parcela de R\$ 750,00 até 22/05/08;

Obs.: As vagas serão limitadas, considerando que a 6ª Turma será formada com 30 (trinta) alunos, respeitada a ordem cronológica da integralização do investimento.

Público-alvo: Executivos e/ou técnicos especializados, com os pré-requisitos supra referidos, das diferentes empresas que integram o nosso setor, inclusive profissionais e/ou prestadores de serviços de outras áreas afins que desejam aprimorar os conhecimentos nos estudos de viabilidade. As discussões das questões técnicas, imobiliárias, legais e financeiras terão abordagem nas áreas de engenharia, arquitetura e financeira.

Metodologia do Curso. Esclarecedora quanto aos fundamentos básicos, apresentados de forma sucinta, priorizando a seqüência prática (passo a passo) de um estudo de viabilidade completo, analisados sob quatro cenários mais relevantes da nossa atividade imobiliária, tudo de forma a possibilitar a atualização do conhecimento da Engenharia Imobiliária. Será estimulada a interação dos alunos durante as aulas, com emprego de imagens projetadas pelo "datashow" e complementada pelas planilhas do estudo de viabilidade econômica e financeira do projeto apresentado.


Crterios de avaliação. Apreensão dos conhecimentos adquiridos através das análises formuladas para cada cenário estudado e índice de freqüência dos participantes.

Certificação. Serão fornecidos certificados aos participantes do Curso.

Conteúdo Programático**6ª Turma Engenharia Imobiliária - avançado**

BLOCO I	DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	
	MÓDULO 01 Desenvolvimento Imobiliário 01.1. Conceito 01.2. Desenvolvimento / Engenharia Imobiliária	
	MÓDULO 02 A Estrutura do Desenvolvimento 02.1. Estrutura 02.2. Dinâmica do procedimento – as 8 fases do negócio imobiliário	
BLOCO II	VIABILIDADE ECONOMICA E FINANCEIRA	
	MÓDULO 03 Conceitos Financeiros 03.1. Taxa de juros 03.2. Taxa de juros de um investimento 03.3. Período de capitalização 03.4. Taxa interna de retorno / TIR / MTIR 03.5. Valor presente líquido 03.6. Moeda / correção monetária no estudo	
	MÓDULO 04 Captação de Recursos / Financiamentos 04.1. Sistemas de financiamento / Linhas de Crédito 04.2. Sistemas Amortização de Crédito	
	MÓDULO 05 Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira 05.1. Os objetivos e Condições do Estudo de Viabilidade 05.2. A estrutura do Estudo 05.3. Conceito do estudo estático 05.4. Conceito do estudo dinâmico 05.5. Análise dos resultados	
	MÓDULO 06 As áreas do projeto de Arquitetura e o emprego das planilhas	
BLOCO III	DADOS DO EXERCÍCIO	

Currículo resumido do instrutor:

 **Marcio Pagliaro Gonçalves** - Engenheiro Civil, graduado em 1973 pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - FEUERJ, Especialista em Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira de Empreendimentos Imobiliários, Pós-Graduado em Administração de Empresa pela Fundação Getulio Vargas, com cursos de extensão em Mecânica dos Solos e Fundações, Matemática Financeira, Administração de Projetos, Análise Econômica e Financeira de Projetos, Perícias e Avaliações Patrimoniais e de Negócios Imobiliários. Participante do Congresso de Arquitetura na Cidade de Madrid / Espanha. Possui tese premiada “Concreto Leve de Styropor” pela Associação Brasileira de Cimento Portland – ABCP. Participou da orientação lógica e montagem de software de análise de investimentos imobiliários. Sua experiência profissional estruturada por mais de 30 anos, inclui passagens por grandes grupos incorporadores: Gomes de Almeida, Fernandes S/A (12 anos), Monteiro Aranha S/A (8 anos), João Fortes Engenharia S/A (6 anos), Banco Boavista Interatlântico (2 anos), entre outras empresas e clientes. Atualmente é sócio na firma CM2 – Estruturação Imobiliária Ltda e trabalha como Consultor Imobiliário, Coordenador e Professor de cursos de atualização, especialização e treinamento, tendo realizado para: João Fortes Engenharia S.A.; GAFISA S.A.; Moraes Rego Marketing Imobiliário Ltda. e REIT Ltda. “In Company”; ADEMI RJ - Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário e Seminário para: Fundação Getulio Vargas – FGV / UNICRED.