

EDUCAÇÃO EXECUTIVA IEL/SISTEMA FIRJAN

O Instituto Euvaldo Lodi (IEL-RJ) do Sistema FIRJAN, apresenta o **Curso de Educação Executiva em Gestão de Incorporações e Construções**. O objetivo é atualizar e capacitar os empresários e executivos fluminenses em conceitos e processos que vêm determinando a competitividade e lucratividade das mais bem sucedidas empresas industriais do segmento imobiliário.

O curso foi formatado para capacitar os participantes nos temas atuais pertinentes ao mercado imobiliário afinados com os fundamentos da atividade de incorporação, suas responsabilidades, fatos, fatores e externalidades que interferem no processo de geração de riqueza, com o propósito de consolidar conhecimentos que possibilitem o seu emprego prático, inclusive ressaltando as vantagens dos conceitos das edificações sustentáveis no negócio imobiliário e seus efeitos econômicos e financeiros. Além disso, o curso oferece condições de gestão de negócios para os principais aspectos do Direito para os segmentos da Construção Civil e da Incorporação Imobiliária.

A metodologia usada para trabalhar o conteúdo envolve a explanação dos principais conceitos teóricos envolvidos, dinâmicas para análise da legislação básica de incorporação e sua macro regulação legal mediante estudos de caso, análise de julgados e tendências de melhores sistemas de governança. Conta também com um modelo didático no qual oferece práticas de Incorporação Imobiliária adaptadas a Legislação Brasileira vigente, mediante análise de caso, culminando com estudos de viabilidade nos níveis estático e dinâmico, com vistas a avaliar um empreendimento imobiliário real, empregando planilha eletrônica em MS Excel.

A linha de abordagem do curso é composta por aulas que terão uma sequência com exposição dos fundamentos seguidos de exercícios de fixação conceitual, realizados em pequenos grupos, a fim de que a prática dos trabalhos em equipe favoreça a todos, somando as potencialidades individuais.

Não perca esta oportunidade!

Público-Alvo: Empresários, executivos e gestores das empresas associadas ao SINDUSCON-SF*.

Carga-horária: 32h

Datas: 24/8, 31/8, 15/9, 22/9 e 23/9

Horário: 9h as 18h nos dias 24/8 e 31/8, das 9h as 16h nos dias 15/9 e 22/9 e 9h às 13h no dia 23/09

Local: Representação Regional FIRJAN/CIRJ no Sul Fluminense
Rua 156, nº 220 Laranjal – Volta Redonda – RJ

**Sindicato da Indústria da Construção Civil do Sul Fluminense*

EDUCAÇÃO EXECUTIVA IEL/SISTEMA FIRJAN

Pré-requisitos para participação:

- O participante deverá ser capaz de ler estudos de massa e/ou plantas de arquitetura;
- Ter prática com o aplicativo MS Excel;
- Ter conhecimentos básicos de matemática financeira (por exemplo: juros básicos, juros compostos, taxa inflação, juros real, juros nominal, valor presente, valor futuro, fluxo de caixa);
- Comparecer às aulas munido de computador tipo notebook, com aplicativos MS EXCEL e ADOBE READER instalados.

Investimento para o curso

- R\$ 269,00 - Empresas associadas a SINDUSCON-SF
- R\$ 898,00 – Empresas associadas a outro Sindicato
- R\$ 984,00 – Empresas associadas ao CIRJ
- R\$ 1.112,00 - Empresas não associadas

Currículo resumido do professor:

Marcio Pagliaro Gonçalves – Engenheiro Civil, graduado em 1973 pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Estado do Rio de Janeiro - FEUERJ, Pós Graduado no MBA Edifícios Sustentáveis / Projeto e Performance, desenvolvido em parceria entre a ALS – América Latina Sustentável e a Universidade Católica de Petrópolis/RJ, com o apoio do GBC Brasil – Green Building Council. Consultor de Negócios e Especialista em Estudos de Viabilidade Econômica e Financeira de Empreendimentos Imobiliários, com cursos de especialização em Administração de Empresa pela Fundação Getúlio Vargas, 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. Professor de cursos de atualização, especialização e treinamento, ministra “In Company” e abertos na ADEMI RJ, ES e SINDUSCON RIO, Seminário para FGV / UNICRED (MT), e de cursos Lato Sensu da FGV Management e FGV On Line, desde 2012 no MBA - Gestão de Negócios de Incorporação e Construção Civil nas disciplinas: Fundamentos de Incorporação e Viabilidade de Empreendimentos.

EDUCAÇÃO EXECUTIVA

IEL/SISTEMA FIRJAN

Roberto Lira de Paula - Pós-graduado em Direito Público (Universidade Estácio de Sá), em 2006, e MBA em Gestão de Negócios Imobiliários e da Construção Civil (FGV-Management Rio de Janeiro/RJ) em 2010. Participou do Programa "The Changing Landscape of Urban Planning, Housing and Real Estate Development in the US: Implications for Brazil", promovido pela Fundação Getúlio Vargas em cooperação com a Sol Prince School of Public Policy – university of Southern California, em 2014. Engenheiro formado na Escola de Engenharia da UFRN, em 1972, e Advogado formado na Universidade Estácio de Sá no Rio de Janeiro, em 2004. Consultor Técnico do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Rio de Janeiro, SINDUSCON-RIO, Conselheiro Titular do Conselho de Contribuintes do Município do Rio de Janeiro, Conselheiro Titular do Conselho Municipal de Meio Ambiente da Cidade do Rio de Janeiro, Conselheiro Titular do Conselho Municipal de Política Urbana da Cidade do Rio de Janeiro, Conselheiro Suplente do Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social do Rio de Janeiro. Conselheiro Suplente do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social da Cidade do Rio de Janeiro. É Professor convidado da FGV, havendo ministrado aulas nas unidades próprias e conveniadas.

Conteúdo Programático:

Parte I: Aspectos Jurídicos

1. Fundamentos – Análise Jurídico Imobiliária e Estudo de Registro Imobiliário;
2. Lei 4591/64 – Incorporação Imobiliária – Comentários da Lei de Incorporação, Memorial de Incorporação e Tipos Penais (Crime Contra Economia Popular), e Contratos de Incorporação Imobiliária;
3. Lei 6766/67 – Conceitos de Loteamentos para Incorporação;
4. Lei 8078/90 – Código de Defesa do Consumidor – Conceito de Relação de Consumo – Direitos Básicos, prazos de relação e Vício Oculto, Fato do Produto e Vício do Produto, e Proteção Contratual e Sanções Administrativas e Legais;
5. Planejamento Societário de Operações Imobiliárias – Sociedade de Propósito Específico, e Sociedade em Conta de Participação;
6. Patrimônio de Afetação (Lei 10.931/04);
7. Responsabilidade dos Empreendedores – Cível, Trabalhista (Previdenciária – desoneração), Tributária, Ambiental e Criminal;
8. Alienação Fiduciária da Coisa Imóvel e;
9. Mediação e Arbitragem.

Parte II: Fundamentos de Incorporação

EDUCAÇÃO EXECUTIVA

IEL/SISTEMA FIRJAN

1. Desenvolvimento Imobiliário

- 1.1. Conceito
- 1.2. Produtos imobiliários
- 1.3. Engenharia Imobiliária
- 1.4. Modelo de negócio

2. A Estrutura Operacional

- 2.1. Elementos da Estrutura
- 2.2. Participantes do negócio
- 2.3. Recursos de capital
- 2.4. Planejamento estratégico

3. Prospecção de Ativos fixos

- 3.1. Terrenos e retrofit
- 3.2. Formas de negociação
- 3.3. Viabilidades Mercadológica
- 3.4. Viabilidade Técnica legal
- 3.5. Viabilidade Técnica construtiva
- 3.6. Avaliação do ativo

4. Precificação do produto

- 4.1. Preço do bem imóvel
- 4.2. Etapas de Precificação
- 4.3. Preço de Criação
- 4.4. Preço de Comercialização
- 4.5. Considerações

Parte II: Estudos de Viabilidade – (fundamentos e Práticas com planilhas)

5. Estudo de Viabilidade

- 5.1. Dados, cenários e premissas
- 5.2. Ferramentas do estudo
- 5.3. Fluxo do Estudo de Viabilidade

6. Estudo estático

- 6.1. Conceito
- 6.2. Formulas e planilhas
- 6.3. Custo de construção
- 6.4. Áreas e fator de equivalência
- 6.5. Custo direto e indireto / BDI
- 6.6. Preço de viabilidade do estudo
- 6.7. Indicadores do estático

7. Estudo dinâmico

- 7.1. Conceito
- 7.2. Moeda / correção monetária
- 7.3. Fórmulas e planilhas
- 7.4. Linha do tempo
- 7.5. Montagem Tabelas de Venda
- 7.6. Montagem Quadro de receitas

7.7. Montagem do Fluxo de caixa

- 7.7.1. Prazo de construção
 - 7.7.2. Prazo de amortização
 - 7.7.3. Receitas no fluxo
 - 7.7.4. Despesas no fluxo
- 7.8. Indicadores do dinâmico

8. Fundamentos Financeiros

- 8.1. Conceitos de matemática financeira
- 8.2. Conceito de risco e retorno
- 8.3. Custo de capital
- 8.4. Estrutura de capital
- 8.5. Capital de giro

9. Métodos de análise

- 9.1. Indicadores de resultado
- 9.2. TIR – MTIR – VPL
- 9.3. MExp – IL – PBD
- 9.4. Cenários de viabilidade
- 9.5. Quadro gerencial decisório
- 9.6. Escolha do melhor cenário
- 9.7. Estudo estático + dinâmico