



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Instituto de Ciências Agrárias

Rodovia BR 050, Km 78, Bloco 1CCG - Bairro Glória, Uberlândia-MG, CEP 38400-902
Telefone: 34 2512-6700 - www.iciag.ufu.br - iciag@ufu.br



PLANO DE ENSINO

1. IDENTIFICAÇÃO

Componente Curricular:	Avaliações e Perícias Rurais						
Unidade Ofertante:	Instituto de Ciências Agrárias - ICIAG						
Código:	ICIAG39023	Período/Série:		Livre/optativa		Turma:	G
Carga Horária:				Natureza:			
Teórica:	30	Prática:	15	Total:	45	Obrigatória()	Optativa: (X)
Professor(A):	Profa. Dra. Cinara Xavier de Almeida				Ano/Semestre:		2026/2
Observações:	a) O e-mail institucional do docente para quaisquer esclarecimentos é: cinara@ufu.br. b) Disciplina ofertada conforme Resoluções: Resolução nº 46/2022 - CONGRAD - Das Normas de Graduação; Resolução nº 158/2025 - CONGRAD - que aprova o calendário acadêmico da Graduação e Resolução nº 30/2011 - 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) A seu critério, o docente poderá agendar aulas aos sábados letivos. e) Os discentes devem conferir o Regimento Geral da Universidade Federal de Uberlândia (https://ufu.br/sites/ufu.br/files/media/documento/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. f) A distribuição e a totalização da pontuação dos critérios avaliativos seguem o Art. 126 da Resolução nº 46/2022 do CONGRAD. g) Os critérios de aprovação seguem o Art. 127 da Resolução 46/2022 do CONGRAD. h) A vista das avaliações deverá ser solicitada até cinco dias corridos a contar da data de divulgação do resultado, atendendo o parágrafo 1º do Art. 132 da Resolução 46/2022 do CONGRAD. i) As regras e o prazo de solicitação de atividade acadêmica avaliativa fora de época estão de acordo com os Art. 137 e 139 da Resolução 46/2022 do CONGRAD. j) Os critérios para a atividade avaliativa de recuperação de aprendizagem seguem o Art. 141 da Resolução 46/2022 do CONGRAD. k) A disciplina não tem pré-requisitos.						

2. EMENTA

Introdução. Perícias e avaliações de engenharia. Conceitos básicos e propósito. Avaliação em ações judiciais. Divisão de propriedades. Avaliação de imóveis rurais. Métodos. Avaliação de terra – nua. Vistoria. Pesquisa de valores. Homogeneização. Avaliação de benfeitorias: reprodutivas e não reprodutivas. Avaliação de culturas. Avaliação de matas naturais. Avaliação de obras rurais. Avaliação de máquinas e

implementos agrícolas. Avaliação de semoventes (rebanhos). Fiscalização de produtos madeireiros e não madeireiros: regulamentação, procedimentos e critérios, instrumentos e documentos de controle, transporte e armazenamento de produtos e subprodutos florestais. Elaboração de laudos segundo as normas da ABNT. Apresentação de Laudos de Avaliação e Níveis de Precisão. Exemplos de laudos de avaliação e vistoria. Análise do mercado imobiliário e do valor encontrado. Legislação profissional. Registro de imóveis.

3. JUSTIFICATIVA

A disciplina justifica-se pela necessidade de capacitar o futuro Engenheiro Agrônomo para o mercado de crédito, inventários, desapropriações e disputas judiciais. O domínio dos métodos de valoração e das normas técnicas ABNT (NBR 14653) assegura a base científica indispensável para a emissão de laudos e perícias rurais com segurança jurídica e precisão econômica.

4. OBJETIVO

Objetivo Geral:

Capacitar os discentes para atuarem na área de Perícias e Avaliações aplicadas à Imóveis Rurais, resolvendo os problemas sobre demandas de terras, registro de imóveis, avaliações para fins de garantias e partilhas, divisões de áreas.

Objetivos Específicos:

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: compreender os fundamentos teóricos/metodológicos na área de Perícias e Avaliações de Engenharia; atuar profissionalmente na área de Perícias e Avaliações e mediações na área da Engenharia, com ênfase aos imóveis rurais; solucionar problemas relativo a 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.

5. PROGRAMA

Impactos ambientais. Conceito de impacto ambiental. A constituição federal e os impactos ambientais. A lei nº 9.605/88 e os impactos ambientais. Fases da avaliação de impactos ambientais. Identificação dos impactos. Previsões dos impactos. Métodos de avaliação dos impactos ambientais. O perito ambiental. Procedimentos técnicos do perito ambiental. Funções e atribuições do perito e do assistente técnico. Remuneração da perícia. Impedimento, suspeição e prazos. Introdução à perícia ambiental. Definição de perícia ambiental. Laudo pericial ambiental. Formulação e resposta aos quesitos. Legislação aplicada à perícia ambiental. Aspectos do direito brasileiro, responsabilidade penal da pessoa jurídica e do perito. Elementos de perícia ambiental judicial. Procedimentos e práticas de perícia ambiental básica.

6. METODOLOGIA

6.1) Organização das aulas

Turma	Dia	Horário	Local
G	Terça-feira	14:50 às 17:40 h	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo

Observações:

Sujeito a alteração pela coordenação do curso em função da necessidade de ajustes no horário e espaço físico.

6.2) Atendimento ao aluno

Dia	Horário	Local
Segunda-feira	13:10 às 15:10 h	Sala 1A310 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo
Observações: <i>Caso o aluno não tenha disponibilidade nesse horário, poderá combinar por e-mail (cinara@ufu.br) com a professora um outro horário de atendimento que seja adequado para ambos..</i>		

6.3) Técnicas de ensino

☒ Expositiva	☒ Seminário	☒ Estudo dirigido	☐ Debates	☐ Desenvolvimento de Pesquisa	☒ Demonstração
☐ Oficinas	☐ Realização de experimentos	☒ Dinâmica de grupos	☐ Painéis	☒ Exposição dialogada	☒ Outro
Observações: <i>As aulas serão expositivas, dialogadas, haverão exercícios práticos, estudos dirigidos, seminários, aulas práticas. Serão utilizados os recursos didáticos como quadro e giz, lousa branca, recursos audiovisuais, data-show, computadores, etc.</i>					

6.4) Material adicional

Repasse de Arquivos
<i>Serão disponibilizados todo o material das aulas teóricas e práticas (apresentações, planilhas, metodologias, estudos dirigidos, vídeoaulas) via plataforma Moodle, pasta de Avaliações e Perícias Rurais (ICIAG39023).</i>
<i>Todo o material produzido e divulgado pelo docente, como vídeos, textos, arquivos de voz, etc., está protegido pela Lei de Direitos Autorais (Lei no 9.610, de 19 de fevereiro de 1998), pela qual fica vetado o uso indevido e a reprodução não autorizada de material autoral por terceiros cabendo, aos responsáveis pela reprodução ou uso indevido do material de autoria dos docentes, as sanções administrativas e às dispostas na Lei de Direitos Autorais.</i>

6.5) Recursos necessários para execução de aulas e atividades

Programas ou Aplicativos e Instrumentos/Equipamentos Necessários
<i>Acesso ao Moodle UFU. Calculadora científica.</i>

6.6) Ambientes virtuais de apoio ao estudante

☒ Moodle	☒ WhatsApp	☐ Telegram	☐ Teams	☐ Instagram	☐ Outro	☐ Nenhum
--	--	-----------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	---------------------------------

- a) Moodle da disciplina: ICIAG39023 - Avaliações e Perícias Rurais
Endereço eletrônico Moodle UFU: (<https://moodle.ufu.br/course/view.php?id=13915>)
Chave de inscrição para a disciplina: caneta
- b) Artigos disponíveis na Plataforma Periódicos Capes
(<http://www.periodicos.capes.gov.br/>) – acesso remoto via CAFe.
- c) Base de dados disponível no site da Biblioteca da UFU
(<https://www.bibliotecas.ufu.br/portal-da-pesquisa/base-de-dados>)
- d) Livros eletrônicos (<https://www.bibliotecas.ufu.br/tags/e-book>).
- Obs.: Para solicitar treinamento de ebook da Biblioteca da UFU: diinf@dirbi.ufu.br

6.7) Agenda do semestre para desenvolvimento do conteúdo proposto

Id ¹	Data ²	Conteúdo Programático ou Atividade ³
1	01/09	Introdução à disciplina - Apresentação Plano de Ensino
2	08/09	1. Avaliação de bens 1.1. Procedimentos gerais 1.2. Referências normativas 1.3. Definições
3	15/09	1.4. Avaliação de imóveis rurais e seus componentes 1.4.1. Referências Normativas 1.4.2. Termos e definições 1.4.3. Classificação dos bens, seus frutos e direitos 1.4.3.1. Classificação dos imóveis rurais 1.4.3.2. Classificação dos componentes dos imóveis rurais 1.4.3.3. Frutos 1.4.3.4. Direitos 1.4.4. Procedimentos de excelência 1.4.5. Atividades básicas 1.4.5.1. Requisição e conhecimento de documentação 1.4.5.2. Vistoria 1.4.5.3. Coleta de dados 1.4.5.4. Diagnóstico do mercado 1.4.5.5. Escolha da metodologia 1.4.5.6. Tratamento dos dados 1.4.5.7. Identificação do valor do bem 1.4.5.8. Identificação de outra referência de valor
4	22/09	1.4.6. Metodologia aplicável 1.4.6.1. Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos 1.4.6.1.1. Método comparativo direto de dados de mercado 1.4.6.1.2. Método da capitalização da renda 1.4.6.1.3. Método involutivo 1.4.6.1.4. Método evolutivo 1.4.6.2. Métodos para identificar o custo de um bem 1.4.6.2.1. Método comparativo direto de custo 1.4.6.2.2. Método da quantificação de custo

5	29/09	1.4.7. Procedimentos específicos 1.4.7.1. Terra Nua 1.4.7.2. Construções e Instalações 1.4.7.3. Pastagens 1.4.7.4. Culturas 1.4.7.5. Florestas nativas 1.4.7.6. Terras avaliadas em conjunto com benfeitorias 1.4.7.7. Equipamentos e máquinas agrícolas 1.4.7.8. Obras e trabalhos de melhorias das terras 1.4.7.9. Desapropriações 1.4.7.10. Frutos e direitos 1.4.7.11. Servidões rurais 1.4.7.12. Recursos hídricos 1.4.7.13. Laudo técnico de constatação
6	13/10	1.4.8. Procedimentos para utilização de modelos de regressão 1.4.9. Grau de fundamentação
7	20/10	1.4.10. Ferramentas estatísticas para estimativas e validação de modelos no processo de avaliação de bens 1.4.10.1. Modelos de regressão linear 1.4.10.1.1. Pressupostos básicos 1.4.10.1.2. Verificação dos pressupostos do modelo 1.4.10.1.3. Testes de significância 1.4.10.1.4. Poder de explicação
8	27/10	Primeira Avaliação
9	03/11	1.4.10.1.5. Variáveis dicotômicas 1.4.10.1.6. Códigos alocados 1.4.10.1.7. Códigos ajustados 1.4.10.1.8. Diferentes agrupamentos 1.4.10.1.9. Apresentação do modelo 1.4.10.1.10. Avaliação intervalar
10	10/11	SICAA 2026
11	17/11	1.4.11. Apresentação de laudos de avaliação 1.4.11.1. Requisitos mínimos 1.4.11.2. Modalidades 1.4.11.3. Laudos de avaliação de uso restrito 2. Registro de imóveis
12	24/11	Segunda Avaliação
13	01/12	Avaliação de Reposição
14	08/12	Avaliação de Recuperação
15	15/12	Encerramento Semestre
16	28/11	Atividade Acadêmica
17	05/12	Atividade Acadêmica
18	12/12	Atividade Acadêmica

¹Corresponde ao número de atividades necessárias para ministrar a carga horária do componente curricular.

²Corresponde ao dia letivo em que a atividade será realizada.

³Corresponde a agenda da disciplina: tema da aula.

* O cronograma de aulas poderá sofrer alterações no decorrer do semestre, o conteúdo deve seguir o programa da disciplina.

7. AVALIAÇÃO

7.1) Cronograma das avaliações

Avaliação				
Data	Categoria	Forma	Local	Pontuação
20/10	Regular	Dissertativas e/ou objetivas e/ou práticas, individual sem consulta	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo	35
24/11	Regular	Dissertativas e/ou objetivas e/ou práticas, individual sem consulta	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo	35
24/11	Regular	Trabalhos Avaliativos (Estudos dirigidos, seminários, etc.)	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo	30
01/12	Reposição	Dissertativas e/ou objetivas e/ou práticas, individual sem consulta	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo	35
Soma:				100
08/12	Recuperação	Dissertativas e/ou objetivas e/ou práticas, individual sem consulta	1A211 - Unidade Araras - Campus Monte Carmelo	100

7.2) Avaliações regulares e fora de época

7.2.1 As avaliações deverão ser realizadas individualmente, sem consulta a quaisquer materiais.

7.2.2 O conteúdo das avaliações será aquele ministrado pelo professor até a data da mesma, incluindo parte teórica e prática. Constitui também matéria de avaliação tudo o que for falado e discutido nas aulas (teóricas e práticas).

7.2.3 Trabalhos avaliativos: Incluem a apresentação de seminários e listas de exercícios (estudos dirigidos), exercícios práticos, resumos, etc. que deverão ser entregues via plataforma Moodle UFU. Não serão aceitas entregas de atividades avaliativas (trabalhos) encaminhadas por e-mail ou qualquer outro mecanismo que não seja a plataforma Moodle. A data final de entrega dos trabalhos é dia **24/11/2026. Não serão corrigidos os trabalhos entregues após essa data.**

7.2.4 O aluno que se ausentar em alguma das atividades avaliativas, descritas no item 1, deverá encaminhar para o e-mail do docente responsável pela disciplina o pedido de avaliação fora de época, contendo a justificativa pela ausência e anexando os documentos comprobatórios, no prazo de até **3 dias úteis**, contados a partir da data de realização da avaliação perdida (conforme normas gerais de graduação).

7.2.5 O pedido será julgado pelo docente de acordo com as normas de graduação e, caso deferido, o aluno realizará a avaliação fora de época. Essa(s) avaliação(ões) será(ão) realizada(s) no dia **01/12/2026**, no horário de aula.

7.3) Avaliação de recuperação

7.3.1 O discente que possuir frequência mínima de 75%, e, cuja nota final obtida for inferior a 60 pontos e superior a 40 pontos na disciplina, tem direito a uma avaliação de recuperação.

7.3.2 Para realizar essa prova, o discente deverá encaminhar para o e-mail do docente responsável pela disciplina uma solicitação manifestando o desejo e o comprometimento da realização da avaliação de recuperação.

7.3.3 Esta avaliação ocorrerá no dia **08/12/2026** e consistirá de uma avaliação escrita, individual e sem consulta, que abrangerá todo o conteúdo da disciplina, e terá o valor de 100 pontos. Ao estudante que obtiver nota maior ou igual a 60 pontos nesta avaliação de recuperação, será atribuída a nota final na disciplina de 60 pontos. Aos estudantes que não obtiverem nota maior ou igual a 60 pontos na avaliação de recuperação será atribuída a maior nota entre a nota final anteriormente obtida e a nota final da prova de recuperação.

7.4) Divulgação dos resultados

Os resultados serão divulgados até 15 dias úteis após a aplicação das avaliações, via plataforma Moodle UFU, através do Fórum de Notícias.

7.5) Vista das avaliações

As vistas das avaliações serão realizadas em local, data e horário estabelecidos pela docente, o qual se dará na divulgação dos resultados (até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação dos mesmos).

7.6) Frequência

Avaliação da Frequência (mínimo de 75%)			
[X] Chamada em sala de aula	[X] Lista de presença	[X] Entrega de trabalhos	[] Outro
<i>Observações: A aferição do aproveitamento e da assiduidade nos Componentes Curriculares se dará em acordo com os Artigos 125, 126 e 127 das Normas Gerais da Graduação (RESOLUÇÃO CONGRAD Nº 46/2022). Para ser aprovado, o estudante deverá obter, no mínimo, 60 (sessenta) pontos de aproveitamento acadêmico e 75% (setenta e cinco por cento) de frequência nas atividades acadêmicas.</i> <i>Nota: O estudante é responsável pela anotação das suas faltas, não sendo responsabilidade do docente informar as faltas no decorrer do semestre.</i>			

8. BIBLIOGRAFIA

Básica

1. ARANTES, C. A.; SALDANHA, M.S. Avaliações de imóveis rurais. 2 ed. São Paulo: Leud, 2017.
2. CUNHA W. B.; GUERRA, A. J. T. Avaliação e Perícia Ambiental. 16. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1999.
3. MAURO, C. A. Laudos periciais em depredações ambientais. Rio Claro: UNESP, 1997.

Complementar

1. ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14653-3 – Avaliações de bens: imóveis rurais. São Paulo: ABNT, 2004.
2. SILVA, D. M. Dano ambiental e sua reparação. São Paulo: Juruá, 2006.
3. YEE, Z. C. Perícias de desapropriações para reforma agrária: aspectos processuais e casos práticos. São Paulo: Juruá, 2009.
4. YEE, Z. C. Perícias indenizatória e de desapropriações: aspectos processuais e casos

práticos. 2. ed. São Paulo: Juruá, 2008.

5. YEE, Z. C. Perícias rurais e florestais: aspectos processuais e casos práticos. 2. ed. São Paulo: Juruá, 2008.

9. APROVAÇÃO

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

Coordenação do Curso de Graduação: _____



Documento assinado eletronicamente por **Cinara Xavier de Almeida, Professor(a) do Magistério Superior**, em 23/09/2026, às 15:46, 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 **7646087** e o código CRC **FFB77B5E**.

Referência: Processo nº 23117.060739/2026-14

SEI nº 7646087