



UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MARINGÁ  
PRÓ-REITORIA DE ENSINO

PROGRAMA DE DISCIPLINA

<b>Curso:</b>	AGRONOMIA	<b>Campus:</b>	Sede
<b>Departamento:</b>	AGRONOMIA		
<b>Centro:</b>	CENTRO DE CIÊNCIAS AGRÁRIAS		
<b>Docente:</b>	Prof. Dr. Marcelo Gonçalves Balan		
<b>COMPONENTE CURRICULAR</b>			
<b>Nome: Vistoria, Avaliação e Perícias</b>			<b>Código: 4518</b>
<b>Carga Horária:</b> 34 Horas	<b>Periodicidade:</b> Semestral	<b>Ano Letivo:</b> 2012	
<b>1. EMENTA</b>			
Vistoria. Perícia. Avaliação. Monitoramento. Laudo. Parecer técnico. Auditoria. Arbitragem. Métodos: avaliação de terra, benfeitorias de culturas, de máquinas e de implementos, avaliação de semoventes. Análise de mercado imobiliário e do valor encontrado. Legislação profissional. Registro de imóveis.			
<b>2. OBJETIVOS</b>			
Preparar o aluno para sua futura atuação profissional na área de vistorias, avaliações e perícias no âmbito da agronomia.			
<b>3. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO</b>			
<p><b>Conteúdo teórico:</b> 1. Considerações preliminares, descrição da disciplina; 2. Conceito, função, responsabilidades, direitos e deveres do perito judicial e assistente técnico; 3. <u>A Engenharia de avaliações e perícias:</u> Vistoria, avaliação, perícia, análise, auto, termo, termo de compromisso, parecer, laudo, laudo de avaliação, laudo pericial, lauda, levantamento, demarcação, locação, mensuração, dendrometria, inventário florestal, orçamento, pesquisa, planejamento, projeto, restauração, depreciação, bens rurais, imóvel rural, vocação, direito de propriedade, servidão, propriedade familiar, minifúndio, latifúndio, empresa rural, terra nua, acessões, terra bruta, vantagem da coisa feita, valor em marcha, benfeitorias (necessárias, úteis, voluptuárias, reprodutivas e não reprodutivas), oferta e procura, mercado, valor, custo, preço; 4. <u>Atividades periciais:</u> Exame, vistoria, avaliação, perícia e inspeção judicial; 5. Atividades de agronomia; 6. Ações judiciais no âmbito da agronomia: ordinária, declaratória, desapropriação, instituição de servidão, indenizatória, de depósito, reivindicatória, possessória, usucapião, cautelar, demarcatória, de execução. 7. <u>Instrumental do perito:</u> Provas, estatística, matemática financeira, classes de capacidade de uso das terras, elementos para análise de viabilidade econômica (Mercado; Rentabilidade – benefício/custo (RBC), valor presente líquido (VPL), taxa interna de retorno (TIR), ponto de equilíbrio com seus custos receitas e cálculos, gerenciamento, recursos humanos e institucionais para agricultura, viabilidade de projeto para reforma agrária, equipamento e materiais de trabalho; <b>Conteúdo teórico/ prático:</b> 8. <u>Procedimento pericial e suas fases:</u> 8.1. Levantamento de dados (vistoria, levantamentos internos e externos), 8.2. Elaboração de laudo pericial inerentes à sua forma e conteúdo, 8.3. Participação em audiência; 9. Métodos de avaliação: diretos, analíticos, “valor antes e valor depois”, prejuízo; 10. Avaliação de bens rurais; 11. Métodos de depreciação (Linha reta, Matheson, Ross); 12. Avaliação de benfeitorias reprodutivas e não reprodutivas, orçamento analítico, valor total e estimativas retroativas; 13. Avaliação da cobertura florística natural; 14. Classificação do imóvel rural com relação à produtividade; 15. Perícias ambientais, reforço da legislação ambiental, estudo e relatório de impacto ambiental, avaliação e valoração de danos ambientais; 16. <u>Quesitos:</u> respostas elucidação/ esclarecimentos, exemplos de quesitos (do Ministério Público Federal; do INCRA; da exproprianda; de esclarecimento); 17. Normas técnicas, regulamento e proposta de honorários, roteiro para elaboração do</p>			

laudo e exemplos de laudo pericial.

#### **4. REFERÊNCIAS**

##### **4.1- Básicas** (Disponibilizadas na Biblioteca ou aquisições recomendadas)

CARVALHO, E. F. Perícia agrônômica: elementos básicos. Goiânia: GEV, 2001. 433p.

YEE, Z. C. Modelos de quesitos para perícias judiciais. Curitiba: JM Livraria Jurídica, 2009. 116p.

YEE, Z. C. Perícias rurais & florestais. 3ª ed., rev. atual., Curitiba: Juruá, 2009. 198p.

##### **4.2- Complementares**

ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas]. NBR 14653-1: 2001. 10p.

ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas]. NBR 14653-2: 2004. 34p.

ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas]. NBR 14653-3: 2004. 27p.

ABNT [Associação Brasileira de Normas Técnicas]. NBR 14653-4: 2002. 16p.

BARROS, W. P. Curso de direito agrário. vol.1.- doutrina e exercícios. 4ª ed., ver., Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2002. 212p.

DESLANDES, C.A. Avaliação de Imóveis Rurais. 1. ed. Viçosa: Aprenda Fácil: Editora, 2002.

YEE, Z. C. Perícias possessórias & de usucapião: aspectos processuais e casos práticos. 2ª ed., rev. atual., Curitiba: Juruá, 2010. 188p.

##### **4.3- Sites Recomendados para Pesquisas Complementares**

CREA-PR – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Paraná. <http://www.crea-pr.org.br/>

IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias. <http://www.ibapepr.org.br/>

---

APROVAÇÃO DO DEPARTAMENTO

---

APROVAÇÃO DO CONSELHO ACADÊMICO