

INTERESSADO: Centro Educacional Inove		
EMENTA: Reconhece o Curso de Educação Profissional Técnico em Transações Imobiliárias – Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade Presencial e de forma concomitante e subsequente, com oferta de 40 (quarenta) vagas semestrais, distribuídas em 2 (duas) turmas, cada uma com 20 (vinte) alunos, a ser ofertado pelo Centro Educacional Inove, mantido pelo Centro Educacional Inove Ltda., ambos com sede na Rua Senhora Santana, nº 356, Bairro Salesianos, CEP: 63.050-250, no município de Juazeiro do Norte, até 31 de dezembro de 2025, desde que essa Instituição permaneça credenciada junto a este Conselho, e dá outras providências.		
RELATORA: Maria de Fátima Azevedo Ferreira Lima		
PROCESSO Nº 02619490/2022	PARECER Nº 190/2023	APROVADO EM: 15.3.2023

I – RELATÓRIO

Francisca Kelma de Oliveira Luz, diretora pedagógica do Centro Educacional Inove, por intermédio do processo protocolado no Sistema de Virtualização de Processos (Viproc) nº 02619490/2022, com o Ofício nº 01/2022, requereu avaliação prévia a este egrégio Conselho Estadual de Educação (CEE) para o reconhecimento do Curso de Educação Profissional Técnica de Nível Médio em Transações Imobiliárias – Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade Presencial e de forma concomitante e subsequente, com oferta de 40 (quarenta) vagas semestrais, distribuídas em 2 (duas) turmas, cada uma com 20 (vinte) alunos, em sua sede na Rua Senhora Santana, nº 356, Bairro Salesianos, CEP: 63.050-250, no município de Juazeiro do Norte.

No processo, são exibidos documentos físicos e/ou *on line*, pelo Sistema de Informatização e Simplificação de Processos da Educação Profissional (Sisprof), de onde se coletou as informações que se seguem, para a elaboração deste Parecer.

I.2. Contextualização da Instituição e do Curso

O Centro Educacional Inove é de dependência administrativa particular, mantido pelo Centro Educacional Inove Ltda., com inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) nº 313.688.840/0001-65. A instituição teve como último ato regulatório de credenciamento e de reconhecimento de Curso de Educação Profissional Técnica de Nível Médio em Enfermagem, mediante o Parecer CEE nº 30, de 27 de janeiro de 2021, da lavra do Conselheiro José Nelson Arruda Filho, com vigência até 31 de dezembro de 2024, e possui cadastro no Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica (Sistec) sob nº 48.848 e no Censo Escolar sob nº 23275901.

O presente processo foi distribuído para minha relatoria em 18 de janeiro de 2023 o qual recebi em 9 de fevereiro de 2023, conforme consta dos autos folha 47.

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

Após cuidadosa leitura do processo e apreciação dos documentos inseridos no Sisprof, verifiquei que o Curso em apreço consta da 4ª Edição do Catálogo Nacional dos Cursos Técnicos (CNCT) e enquadra-se no Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios.

O técnico em Transações Imobiliárias será habilitado para:

- a) Executar atividades de intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, seja de terrenos, seja de edificações;
- b) Realizar captação, vistoria e demonstração de imóveis;
- c) Prestar assessoria na identificação de oportunidades de negócios, no processo de transferências, estruturações e registros imobiliários;
- d) Orientar quanto ao financiamento imobiliário;
- e) Avaliar imóveis para determinar valor de mercado;
- f) Orientar clientes interessados em investir em imóveis;
- g) Apresentar imóveis a clientes, prestando informações concisas sobre instalações, funcionamento, vizinhanças e parâmetros para uso e ocupação quando para fins de edificação;
- h) Angariar imóveis oferecidos ou procurados diretamente com os interessados, visitando determinadas vizinhanças ou pesquisando em jornais;
- i) Inscrever imóveis no cadastro da imobiliária;
- j) Veicular anúncio na mídia;
- k) Contatar interessados na comercialização de imóveis;
- l) Avaliar imóveis urbanos, rurais, comerciais e residências;
- m) Atuar com responsabilidade social, justiça e ética profissional;
- n) Ter formação humanística e visão global para compreender o meio onde está inserido e tomar decisões em um mundo diversificado e interdependente;
- o) Possuir formação técnica e científica para atuar no mercado e desenvolver atividades específicas da prática profissional;
- p) Estar em contínuo aperfeiçoamento profissional;
- q) Ter capacidade para levantar, analisar e criticar documentos;
- r) Possuir conhecimentos éticos sobre negócios imobiliários.

Contempla, também, o Plano de Curso, de acordo com o CNCT, que para

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

atuação como técnico em Transações Imobiliárias, são fundamentais:

- a) Conhecimentos e saberes relacionados ao mercado imobiliário, de modo a atuar em conformidade com a legislação profissional e do setor, com diretrizes de conduta e com normas de saúde e segurança do trabalho;
- b) Atuação de forma proativa, comunicação clara e cordial, desinibição e comprometimento com necessidades, desejos e percepção da realidade social de clientes e respeito à diversidade e à sustentabilidade.

Segundo o CNCT, o campo de atuação dos egressos são: empresas do setor imobiliário, da construção civil, urbanizadoras, loteadoras, incorporadoras, agências financeiras, empresas prestadoras de serviços imobiliário e bancos. Infraestrutura mínima exigida pelo CNCT: uma biblioteca com acervo físico ou virtual específico e atualizado e laboratório de informática com programas específicos.

O Plano de Curso inserido no Sisprof apresenta como objetivo geral:

Oferecer um curso Técnico em Transações Imobiliárias consolidado nos princípios epistemológicos, metodológicos e profissionalizantes como forma de garantir a abrangência dos aspectos humanísticos, científicos, técnicos e crítico-reflexivos, que permitam, ao final do curso, a formação de um profissional responsável por prestar auxílio a clientes interessados em comprar, vender ou alugar imóveis, estando apto a dar consultoria para negociações imobiliárias em geral.

Objetivos específicos:

- a) Compreender os processos da gestão imobiliária, a partir da análise de causas e efeitos com capacidade crítica de intervenção;
- b) Habilitar profissionais na área imobiliária para o controle e avaliação nos diversos campos de atuação (vendas, recursos humanos e recursos financeiros), visando sempre à qualificação dos processos imobiliários;
- c) Compreender o funcionamento e as relações na área de corretagem de imóveis e os princípios jurídicos que norteiam a atividade profissional;
- d) Assessorar e/ou gerir processos nas rotinas de atendimento ao público, controle, registro e arquivo de documentos relacionados a sua atividade profissional;
- e) Buscar a melhoria contínua na eficiência e na eficácia do seu ambiente de trabalho e nas relações com os clientes;
- f) Transformar as teorias e práticas em soluções que possam melhorar e aumentar a qualidade nos serviços de corretagem de imóveis;
- g) Empreender ideias e processos, com inovação e criatividade;

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

h) Utilizar de forma eficiente as novas tecnologias disponíveis para o seu desempenho profissional;

i) Adotar uma postura empreendedora e integrada com a sua equipe de trabalho.

O perfil profissional de conclusão do Curso Técnico de Nível Médio em Transações Imobiliárias tem por referências legais as advindas da 4ª Edição do CNCT; das Diretrizes Curriculares Nacionais Gerais para Educação Profissional e Tecnológica; da Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que deu nova regulamentação à profissão de corretor de imóveis, disciplinou o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e deu outras providências; do Decreto nº 81.871, de 29 de julho de 1978, que regulamentou a Lei nº 6.530/1978, alterada pelo Decreto nº 11.167, de 10 de agosto de 2022, que revogou o Decreto nº 11.165, de 9 de agosto de 2022, que alterou o Decreto nº 81.871, de 29 de junho de 1978, para modificar a regulamentação da profissão de corretor de imóveis.

1.3. Organização Curricular

Conforme o Plano de Curso, a matriz curricular está estruturada por disciplinas, em regime modular semestral, com carga horária de 800 (oitocentas) horas, distribuídas em três semestres, acrescidas de 200 (duzentas) horas do componente curricular estágio supervisionado, oferecido a partir do primeiro módulo do curso. A carga horária total é de 1.000 (mil) horas. É previsão da Instituição iniciar com duas turmas, uma no período da manhã, de segunda a sexta, das 07h30min às 11h30min, e outra no turno noturno, de segunda a sexta, das 18h às 22h. Cada turma com previsão de 20 (vinte) vagas.

Quadro 1- MATRIZ CURRICULAR

MÓDULO I		
DISCIPLINA	CARGA HORÁRIA	
	TEÓRICA	PRÁTICA
Ética e Responsabilidade Social	40	-
Sistemas de Informações Gerenciais	70	10
Empreendedorismo	40	-
Fundamentos da Administração	40	-
Relações Interpessoais e	40	-

FOR: SF
REV:JAA

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

Trabalho em Equipe		
SUBTOTAL DE CARGA HORÁRIA DO MÓDULO I	230	10
TOTAL DE CARGA HORÁRIA DO MÓDULO I	240h/A	
MÓDULO II		
DISCIPLINA	CARGA HORÁRIA	
	TEÓRICA	PRÁTICA
Planejamento de Uso e Ocupação do Solo	30	10
Operações Imobiliárias	70	-
Direito e Defesa do Consumidor	40	-
Direito Imobiliário I – Obrigações e Contratos	40	-
Matemática Financeira	70	-
Desenho Técnico	20	20
Pesquisa de Mercado e Avaliação do Imóvel	40	-
SUBTOTAL DE CARGA HORÁRIA DO MÓDULO II	310	30
ESTÁGIO SUPERVISIONADO	100	
TOTAL DE CARGA HORÁRIA DO MÓDULO II	440h/A	
MÓDULO III		
DISCIPLINA	CARGA HORÁRIA	
	TEÓRICA	PRÁTICA

FOR: SF
REV:JAA

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

<i>Marketing</i> e Vendas no Mercado Imobiliário	40	-
Administração de Condomínios e Locação de Imóveis	30	10
Financiamento e Investimento Imobiliário	40	-
Economia e Mercado	40	-
Direito Imobiliário II – Compra e Venda de Imóveis	60	-
SUBTOTAL DE CARGA HORÁRIA DO MÓDULO III	210	10
ESTÁGIO SUPERVISIONADO	100h/A	
TOTAL DE CARGA-HORÁRIA DO MÓDULO III	302h/A	
CARGA HORÁRIA GERAL TOTAL	1.000 h/A	

Aos egressos do Curso, após a conclusão de todos os componentes curriculares distribuídos em três módulos, será expedido o diploma Habilitação Técnico de Nível Médio em Transações Imobiliárias, com carga horária 1.000 horas, com ocupações associadas são: CBO: 3546-30 Corretor de Imóveis e 3544-10 Avaliador de Imóveis, de acordo com o que prevê o atual CNCT.

Consta do Plano de Curso que o componente curricular estágio supervisionado é obrigatório e necessário à formação profissional do técnico em Transações Imobiliárias. A prática supervisionada visa oportunizar a integração do aluno com o mundo do trabalho, sua inserção na realidade para o entendimento das práticas de atividades profissionais no âmbito do trabalho e a interação entre os conhecimentos acadêmicos proporcionados pelo curso.

Esse Centro celebrou convênio com as seguintes empresas, conforme documentação inserida no Sisprof, todos com vigência de três anos:

- a) RT Consultoria Imobiliária Ltda.
- b) Magno Pedro Empreendimentos Imobiliários Ltda.
- c) Eduardo & Gustavo Imobiliária Ltda.

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

1.4. Equipe gestora e docentes

A diretora pedagógica é a Francisca Telma de Oliveira Luz, raduada em curso de Formação de Professores (1^a à 8^a série) nas áreas específicas, licenciatura/Universidade Estadual do Ceará (Uece); Letras, licenciatura e Administração de Empresas, bacharelado; e especialista em Gestão Escolar e Coordenação Pedagógica e em Educação Especial pela Universidade Estadual Vale do Acaraú (Uva). A coordenação do curso e o componente curricular estágio supervisionado estão sob a responsabilidade de Edilberto Ferreira Lima, tecnólogo em Construção Civil pela Universidade Regional do Cariri (Urca) e tecnólogo em Gestão Comercial/Centro Universitário Doutor Leão Sampaio, especialização em MBA Empresarial em Administração, Comunicação e *Marketing* – Faculdade de Juazeiro do Norte. Maria Gracinete da Silva Gonçalves é a secretaria escolar devidamente habilitada para o exercício da função, conforme Registro nº 12.047, emitido pela Secretaria da Educação Básica do Estado do Ceará (Seduc).

No Plano de Curso inserido no Sisprof estão indicados 6 (seis) professores, conforme quadro a seguir:

Quadro II – Corpo Docente

DOCENTE	FORMAÇÃO	COMPONENTE CURRICULAR
CARLOS ALDENIO LINHARES DE OLIVEIRA	Bacharel em Direito.	1.Direito e Defesa do Consumidor 2.Direito Imobiliário I – Obrigações e contratos 3.Direito Imobiliário II - Compra e Venda de Imóveis
EDILBERTO FERREIRA LIMA	Técnico de Nível Médio em Transações Imobiliárias. Tecnólogo em: Construção Civil e Gestão Comercial. Especialista em Gestão Imobiliária.	1.Financiamento e Investimento Imobiliário 2.Administração de Condomínios e Locação de Imóveis 3. <i>Marketing</i> e Vendas no Mercado Imobiliário 4.Pesquisa de Mercado e

FOR: SF
REV:JAA

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

	MBA Empresarial em Administração, Comunicação e <i>Marketing</i> .	Avaliação de Imóvel 5. Estágio Supervisionado
FRANCISCO DANILO SILVERIO CARACAS	Bacharel em Engenharia Civil	1. Matemática Financeira
ÍCARO CARLOS DE CARVALHO	Técnico de Nível Médio em Transações Imobiliárias. Licenciado em Educação Física. Especialista em Fisiologia do Exercício e Grupos Especiais.	1.Ética e Responsabilidade Social 2.Relações Interpessoais e Trabalho em Equipe
MIRLLEM TÁSSIA NOGUEIRA OLIVEIRA	Bacharel em Engenharia Civil.	1.Planejamento de Uso e Ocupação do Solo 2.Desenho Técnico 3.Operações Imobiliárias 4.Sistemas de Informações Gerenciais
NAYARA BARBOSA DA CRUZ	Bacharel em Agronomia. Mestre em Economia Rural. Doutora em Economia Aplicada.	1.Empreendedorismo 2.Economia e Mercado 4.Fundamentos da Administração

I.5. Tramitação do Processo

O pleito fora submetido à avaliação da especialista Tereza Maria de Oliveira, graduada em Ciências Econômicas – bacharelado, mestre em Administração/Área de Concentração em Negócios Imobiliários, doutora em

FOR: SF
REV:JAA

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

Administração. Ela fora designada mediante a Portaria nº 144/2023, de 6 de maio de 2023, e publicada no D.O.E. de 6 de maio de 2023, da Presidente deste Conselho, publicada em 12 de maio de 2022, no D.O.E.. A visita técnica ocorreu em 30 de maio de 2022, e a análise documental foi exarada pela técnica Maria Lúcia Gregório, da Cédula de Educação Superior e Profissional (Cedup) da qual ocorreu a emissão da Informação nº 176, de 20 de outubro de 2022, com diligência a ser cumprida no prazo de quarenta e cinco dias.

Após a diligência cumprida pela Instituição e concluída a análise técnica, foi emitida a Informação Final nº 178, de 13 de dezembro de 2022, conforme folhas 38 a 46, juntada aos autos, e o processo foi distribuído a esta Conselheira para Relatoria em 18 de janeiro de 2023.

Foi constatado pela relatora que o Laudo Técnico estava com vigência vencida e, mediante despacho interlocutório, a Instituição incluiu no Sisprof um novo Laudo, em 27 de fevereiro do ano em curso, com validade de 5 (cinco) anos.

I.6. Processo avaliativo

O processo avaliativo deu-se com a avaliação *in loco*, realizada em 30 de maio de 2022, que culminou com um Relatório da especialista emitido em 8 de junho de 2022. Segundo ela, o Plano de Curso está claro e bem escrito. A Instituição expõe a importância da qualificação dos técnicos em Transações Imobiliárias e também apresenta algumas estatísticas do mercado de trabalho em Juazeiro do Norte. Os objetivos estão bem definidos e coerentes com o perfil de formação. A matriz curricular está bem desenhada, é moderna, equilibrada e contempla a formação técnica a qual se propõe.

A especialista aponta que o município de Juazeiro do Norte tem apresentado necessidade de profissionais capacitados e formados na área de Transações Imobiliárias. Isso porque as próprias empresas locais relatam a necessidade de capacitação no mercado atual, de acordo com o que nos informou a diretora desse Centro. A oferta deste curso traz reflexo e benefícios não só para aqueles que pretendem atuar como profissionais nesse setor, mas para a comunidade em geral, pois, além de oferecer perspectivas de trabalho, coloca a serviço da sociedade profissionais capacitados que contribuirão para que os atendimentos sejam qualificados e éticos.

A avaliadora ressalta que a biblioteca, embora pequena, é confortável, iluminada, climatizada e possui espaços para estudo. O processo de empréstimos de livros é simples e eficiente. Há material didático suficiente para os alunos, e o laboratório de Informática conta com computadores, impressora multifuncional, *data show* e quadro branco.

Em suas considerações finais a avaliadora comenta:

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

A Instituição possui um bom plano de curso, matriz curricular boa e moderna, excelente corpo docente, salas de aulas boas e confortáveis, bom laboratório de Informática. A Biblioteca, embora pequena, é confortável, climatizada possuindo estrutura necessária e suficiente para receber os alunos. Cumpre os requisitos de acessibilidade e tem uma secretaria organizada.

O Quadro III resume os aspectos das dimensões avaliadas e os conceitos atribuídos pela avaliadora.

Quadro III – Avaliação Final

ASPECTOS AVALIATIVOS	CONCEITOS	NÃO SE APLICA
1. Plano de Curso	BOM	
2. Matriz Curricular	EXCELENTE	
3. Corpo docente do curso em análise	BOM	
4. Estágio	EXCELENTE	
5. Avaliação da aprendizagem	EXCELENTE	
6. Coordenação do curso	(*)	
7. Orientação de estágio	EXCELENTE	
8. Biblioteca	BOM	
9. Laboratórios 9.1 Informática 9.2 Específico	BOM	X
10. Secretaria	EXCELENTE	
11. Condições gerais de oferta	EXCELENTE	

(*) A especialista avaliadora não atribuiu conceito para o item 'coordenador de curso'.

FOR: SF
REV:JAA

CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

II- FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A solicitação em apreço encontra fundamento legal na Lei nº 9.394, de 20 de dezembro de 1996; no Decreto Federal nº 5.154, de 23 de julho de 2004, alterado pelo de nº 8.268, de 18 de junho de 2014; na Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, que deu nova regulamentação à profissão de Corretor de Imóveis, disciplinou o funcionamento de seus órgão de fiscalização e deu outras providências; no Decreto nº 81.871, de 29 de julho de 1978, que regulamentou a Lei nº 6.530/1978; na Resolução CEC nº 395/2005, que estabeleceu as diretrizes para a elaboração de instrumentos de gestão das instituições de educação básica, no Sistema de Ensino do Estado do Ceará; na Resolução CEE nº 466, de 7 de fevereiro de 2018, que regulamentou a educação profissional técnica de nível médio, no Sistema de Ensino do Estado do Ceará; na Resolução CEE nº 485/2020, que alterou dispositivos da Resolução CEE nº 466/2018; e na Resolução CEE nº 503/2022, que alterou o Parágrafo único do Artigo 18 da Resolução CEE nº 485/2020.

III – VOTO DA RELATORA

Considerando a análise documental da Célula da Educação Superior e Profissional (Cedup) deste Conselho e o Relatório da especialista, voto favoravelmente pelo reconhecimento do Curso de Educação Profissional Técnico em Transações Imobiliárias – Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade Presencial e de forma concomitante e subsequente, com oferta de 40 (quarenta) vagas semestrais, distribuídas em 2 (duas) turmas, cada uma com 20 (vinte) alunos, a ser ofertado pelo Centro Educacional Inove, mantido pelo Centro Educacional Inove Ltda., ambos com sede na Rua Senhora Santana, nº 356, Bairro Salesianos, CEP: 63.050-250, no município de Juazeiro do Norte, até 31 de dezembro de 2025, desde que essa Instituição permaneça credenciada junto a este Conselho

Essa Instituição, após a publicação deste Parecer no Diário Oficial do Estado (D.O.E.), deverá se cadastrar no Sistema Nacional de Informações da Educação Profissional e Tecnológica (Sistec)/Ministério da Educação (Mec) e nele incluir os dados dos alunos. Após a conclusão do curso, essa Instituição deverá, ainda, alterar o status do aluno para CONCLUÍDO e fazer constar no verso do seu diploma o número do Cadastro do Sistec e registrá-lo em livro próprio da Instituição para que tenha validade nacional, conforme a Resolução CEE nº 485/2020.

Determino que essa Instituição observe para o início da oferta do curso em epígrafe a imediata substituição do coordenador de curso cuja formação apresentada no Sisprof é em Construção Civil e em Gestão Comercial, ambos de



CÂMARA DA EDUCAÇÃO SUPERIOR E PROFISSIONAL

Cont./Parecer nº 190/2023

grau tecnólogo e, ainda, a substituição do orientador do estágio supervisionado, que é graduado em Direito/Bacharelado.

É o parecer, salvo melhor juízo

IV – CONCLUSÃO DA CÂMARA

Parecer aprovado por unanimidade na Sala Virtual das sessões da Câmara da Educação Superior e Profissional do Conselho Estadual de Educação, em Fortaleza, aos 15 de março de 2023.

MARIA DE FÁTIMA AZEVEDO FERREIRA LIMA
Relatora

CUSTÓDIO LUÍS SILVA DE ALMEIDA
Presidente da Cesp

ADA PIMENTEL GOMES FERNANDES VIEIRA
Presidente do CEE