



UFES	DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL CENTRO TECNOLÓGICO
-------------	--

DISCIPLINA				
Código	Denominação	Carga Horária Semestral	Cr.	Nat.
CIV-07859	ANÁLISE DE PROJETO DE INVESTIMENTO	T: 30 h, L: 0 h, E: 30 h	4	OPT

OBJETIVO DA DISCIPLINA
Capacitar e desenvolver habilidades estratégicas à elaboração de Plano de Negócio. 2 - Desenvolver conhecimentos básicos para avaliação de imóvel. 3 - Estimular a prática de leitura de livros e artigos orientados para : Gestão de Negócio, Gestão de Equipes, Estratégia de Empresas e Empreendedorismo.

EMENTA
Detalhamento de um projeto de investimento. Elaboração de um plano de negócio. Matemática financeira. Receitas e gastos. Crédito bancário. Balanço patrimonial. Introdução ao planejamento estratégico. Introdução à engenharia de avaliação. Leitura de livros e artigos sobre gestão e empreendedorismo.

PROGRAMA DA DISCIPLINA

Capítulo I : Apresentação do Curso

.....

- I.1 - Objetivos a serem alcançados pelos Alunos com base no conteúdo do Curso.
- I.2 - Justificativa e motivação para este objetivo. Orientação para estudo e pesquisa.
- I.3 - Formação das Equipes de Trabalho. Critério de Avaliação.
- I.4 - Bibliografias básica e complementar.

Capítulo II : Matemática Financeira

.....

- II.1 - Conceitos básicos : juro; equivalência de taxas, valor presente; valor futuro, fluxo de caixa.
 - II.2 - Juros Simples : conceito; desenvolvimento; taxas de juros.
-



- II.3 - Juros Compostos : conceito; desenvolvimento; taxas de juros.
- II.4 - Descontos simples : racional ou por dentro; comercial ou por fora.
- II.5 - Sistemas de Amortização de Empréstimos e Financiamento : SAC e SAF/PRICE. Outros.

Capítulo III : Custos e

Receitas.....

- III.1 - Gastos : custo, despesa e perda. Custos : fixo, variável, semi-fixo e semi-variável. Perda.
- III.2 - Receita.
- III.3 - Relação custo/despesa e receita. Margem de Contribuição.
- III.4 - Investimento. Desembolso. Orçamento.

Capítulo IV : Aspectos Econômicos e Financeiros

.....

- IV.1 - Taxa Mínima de Atratividade - TMA.
- IV.2 - Valor Presente Líquido - VPL.
- IV.3 - Taxa Interna de retorno - TIR.
- IV.4 - Pay Back simples e Pay Back ajustado.
- IV.5 - Ponto de Equilíbrio : Operacional, Econômico e Financeiro. Análise em conjunto.
- IV.6 - Influência do itens anteriores no investimento. Análise dos índices.
- IV.7 - Demonstração de Resultado do Exercício - DRE.
- IV.8 - Depreciação e Valor Residual de um patrimônio.

Capítulo VI : Estrutura e Etapas de um Projeto de Investimento

- VI.1 - Definição e tipos de projetos : Implantação; Modernização; Ampliação e Relocalização.
- VI.2 - Caracterização da empresa : Razão Social, Endereço, Experiência dos Empresários; Objetivo do Projeto.
- VI.3 - Aspectos Jurídicos e Cadastrais : Documentação legal da empresa, Capital, Garantia.
- VI.4 - Aspectos Econômicos : Mercado Fornecedor e Consumidor; Tamanho; Localização; Receitas e Custos/Despesas. Capacidade de Pagamento do Financiamento. Quadro de Usos e Fontes
- VI.5 - Aspectos Técnicos : Projetos de Engenharia; Orçamentos; Cronograma de execução.
- VI.6 - Aspectos Financeiros/Contábeis : Composição do Capital; Financiamento; Capital de Giro
- VI.7 - Aspectos Ambientais : Proteção e Conservação do Meio Ambiente. Licenciamento dos Órgãos competentes - EIMA/IBAMA.
- VI.8 - Aspectos Sociais : Emprego Gerados e Renda; Treinamento, Alimentação, Atendimento Médico; Práticas Esportivas para os Empregados; Relacionamento com a Comunidade; Construção ou Manutenção de escolas, creches; praça etc.

Capítulo V : Balanço Patrimonial

.....

- V.1 - Estrutura de um Balanço Patrimonial. Indicadores Financeiros e suas interpretações.
-



Capítulo VII : Crédito Bancário

.....

VII.1 - Crédito Bancário. Cadastro.

VII.2 - Linhas de Crédito para investimento. Risco.

Capítulo VIII : Noção de Planejamento

Estratégico.....

VIII.1 - Definição do negócio da Empresa.

VIII.2 - Visão e Missão.

VIII.3 - Princípios.

VIII.4 - Análise do Ambiente : SWOT; 5 Forças de Porter; Cenários, Cadeia de Valores.

VIII.5 - Balanced Scorecard.

VIII.6 - Estratégias Empresariais.

VIII.7 - Plano de Ação : Divulgação, Implementação e Acompanhamento.

Capítulo IX : Apresentação do Plano de Negócio

.....

IX.1 - As Equipes apresentarão o Plano de Negócio desenvolvido durante o curso.

Capítulo X : Introdução a Avaliação de Imóveis

.....

X.1 - Caracterização do Imóvel Avaliando : Escritura, Registro, IPTU, Outros.

X.2 - Metodologia Científica. Norma técnica ABNT/BNR 14.653.

X.3 - Vistoria e descrição do Imóvel Avaliando : Descrição da região onde o imóvel está localizado. PDU e na falta o perfil construtivo da região. Planta da região e do imóvel. Fotos.

X.4 - Pesquisa de Mercado : Corretores, jornais, imóveis da vizinhança...etc. Descrição das fontes de pesquisas : nome do informante, tel; imóvel em oferta ou vendido.

X.5 - Redação do Laudo. Valor e Preço. Apresentação do Laudo de Avaliação.

Capítulo XI - Noção sobre Project

Charter.....

Desenvolvimento de um projeto estruturante tendo por referência assuntos ligados ao CT.I.

Capítulo XI : Leitura de

Apoio.....

XI.1 - Artigos : Serão indicados artigos referentes a Gestão de Negócio, Gestão de Equipes,

Estratégia de Empresas e Empreendedorismo, cujos conteúdos serão debatidos em sala de aula.

XI.2 - Livros : O Segredo de Luisa; Pai Rico Pai Pobre; A Arte da Guerra e O Monge e o Executivo - leituras obrigatórias para debate em sala de aula.



BIBLIOGRAFIA

Bibliografia de Suporte

BLOCO I

- 01 - O Segredo de Luísa - Fernando Dolabela.
- 02 - Pai Rico Pai Pobre - Robert T. Kiyosaki e Sharon L. Lechter.
- 03 - O Monge e o Executivo - James C. Hunter
- 04 - Jesus : O maior Psicólogo que já existiu - Mark W. Baker
- 05 - A Arte da Guerra - Sun Tzu.
- 06 - Afinal o que Fazem os Líderes - John P. Kotter.
- 07 - Maquiavel na Administração - Gerald R. Griffin.
- 08 - Competindo pelo Futuro - G. Hameel e C. K. Prahalad.
- 09 - Líderes - W. Bennis.
- 10 - Feitos para Durar - J. Porras e J. Collins.
- 11 - 5ª Disciplina - P. Senge.
- 12 - Como Chegar ao Sim - R. Ficcher e W. Ury.
- 13 - Converse com o Coração do Cliente - Plínio da Franca
- 14 - O Príncipe - Maquiavel.

BLOCO II

- 01 - Praticando e Aplicando Matemática Financeira - Milton Juer.
- 02 - Matemática Financeira e suas Aplicações - Alexandre Assaf Neto.
- 03 - Matemática Financeira - Samuel Hazzan e José Nicolau Pompeo
- 04 - Engenharia das Operações Financeiras HP-12C- Edison Fernandes Pólo.

BLOCO III

- 01 - Fundamentos e Técnica de Administração Financeira - Roberto Braga.
- 02 - Princípios da Administração Financeira - Lawrence J. Gitman.
- 03 - Análise Financeira das Empresas - José Pereira da Silava.
- 04 - Finanças Corporativas e Valor - Alexandre Assaf Neto
- 05 - A taxa Interna de Retorno - Roberto da Cunha Penedo

BLOCO IV

- 01 - Engenharia de Avaliações - Engº Rubens Alves Dantas.
- 02 - Apostila do curso de avaliação de bens do Engº Ricardo Gomes de Oliveria.
- 03 - Publicações da Editora PINI.

BLOCO V

- 01 - Análise de Projetos de Invest. - Paulo Henrique Soto Costa & Eduardo Vieira Attie.
- 02 - Empreendedorismo - Idalberto Chiavenato.
- 03 - Empreendedorismo - José Carlos de Assis Dornelas.
- 04 - Projetos - Planej. Elabor. Análise - Sansão Woiler e Washinfon Franco Mathias.
- 05 - Plano de Negócios - Edição SEBRAE.
- 06 - Apostila de Teoria da Produção e Custos - Prof. Jaelson Guerini.
- 07 - Manual do Empreendedorismo e Gestão - Luiz Antonio Bernardi.

BLOCO VI

- 01 - Organização Sistemas e Métodos e as Modernas Ferramentas de Gestão Organizacional - Luis César G. de Araújo.
- 02 - Na Cova do Leão - Maria José Lara de Bretãs Pereira.
- 03 - Gestão de Negócios - Takeshy Tachizawa; João Benjamim da Cruz Jr; José Antônio de Oliveira Rocha.
- 04 - Gerência de Projetos - Kim Heddman.
- 05 - Administração Estratégica - David Menezes Lobato.



- 06 - Gestão Estratégica - Eliezer Arantes da Costa.
- 07 - Gestão Empresarial. O Fator Humano - Vários Autores FGV.
- 08 - Gestão de Pessoas - Idalberto Chiavenato.
- 09 - Administração Estratégica - Fernando Serra; Maria Cândida S. Torres; Alexandre Pavan Torres; Reichmann & Affonso.
- 10 - Construindo Estratégias p/ Vencer - Paulo Vasconcelos Fº e Dernizo Pagnoncelli.
- 11 - Gestão por Competência - Ed. SABRAE
- 12 - Fundamentos de Administração - Antonio César Amaru Maximiano.
- 13 - Balanced Scorecard e a Gestão Estratégica - Emílio Herrero Filho.
- 14 - Kaplan e Norton na Prática. Coletânea de Artigos de Kaplan e Norton.

BLOCO VII

- 01 - Marketing de Varejo - Alex Lãs Casas.
- 02 - Pesquisa de Marketing - Sâmara e Barros.
- 03 - A imaginação de Marketing - Theodore Levitt
- 04 - Marketing Cultural - Ivan Freitas da Costa
- 05 - Marketing Imaginação e Sedução - Marcos Cobra e Áurea Ribeiro
- 06 - Plano de MKT para Micro e Pequena Empresa, Alexandre Cuzzi Las Cascas.
- 07 - Marketing - Alexandre Luzzi Lãs Casas

BLOCO IX

- 01 - Curso Contabilidade p/ não Contadores - Sérgio Ludícibus e José Carlos Marion.
- 02 - Análise de Crédito - José Odálio dos Santos.
- 03 - Avaliação de Riscos de Crédito - Armando de Santi Filho.
- 04 - Análise de Balanços - Ed Luiz Ferrari.

BLOCO X

- 01 - Material didática da Fundação Getúlio Vargas e do SEBRAE.
- 02 - Sites para pesquisas : SEBRAE; BNDES e BANDES.

METÓDOS DE AVALIAÇÃO DA DISCIPLINA

1. As equipes, máximo 4 alunos, desenvolverão os trabalhos : Avaliação de Imóvel; Plano de Negócio e projeto estruturante referente ao Centro Tecnológico, que serão apresentados para avaliação.
2. Desempenho individual : participação na aula e interpretação dos artigos e livros de leituras obrigatórias.