



## Programa do Curso

Curso de

# Avaliação de Propriedades Rústicas



Escola Superior de  
Actividades Imobiliárias

# Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas

## Objetivos

O Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas visa oferecer uma formação integrando os conhecimentos sobre Avaliação de propriedades imobiliárias rústicas, Cadastro predial e simplificado, Matriz fiscal e Registo predial, bem como sobre principais condicionantes e restrições que podem incidir sobre os prédios rústicos e normas de fracionamento dos mesmos.

No final do curso, os participantes dominaram os conceitos e técnicas relativas a:

- Analisar elementos cartográficos de suporte ao processo de avaliação;
- Interpretar os diferentes conceitos, tipos e elementos caracterizadores dos prédios;
- Conhecer as diferentes classificações de solos;
- Identificar os diversos tipos de rendimentos e despesas associados a uma propriedade rústica;
- Utilizar os diferentes métodos de avaliação imobiliária na avaliação de propriedades rústicas.

## Destinatários

Destina-se a profissionais de avaliação imobiliária que pretendam aprofundar os seus conhecimentos sobre Propriedades Rústicas.

Assim, pressupõe-se que o formando domine já os métodos de avaliação convencionais.

## Metodologia de Ensino e Avaliação

O Curso encontra-se dividido em duas fases, sendo a primeira preferencialmente teórica, com recurso a uma metodologia expositiva e a segunda, essencialmente prática, com recurso a metodologia expositiva, debates e realização de exercícios práticos. A avaliação será realizada através da entrega de um **Relatório Final**.



## Carga Horária

Esta formação tem uma duração total de **24 horas**

Para mais informações  
contacte-nos:

Tel. • 218 367 010  
E-mail • [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)

# Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas

ECTS: 3,75

## Programa Curricular

### 1 – Conceito e Tipos de Prédios

- Conceitos
- Tipos de Prédios
  - Ao nível Fiscal, Cadastral e Jurídico
  - Caso dos instrumentos de gestão do território
  - Caso do Código das Expropriações

### 3 – Fracionamento e Reunião

- Unidade de cultura e fracionamento de terrenos
- Fracionamento por caminho público, curso de água
- Harmonização
- Cadastro Predial, matriz e registo predial

### 5 – Metodologias de Avaliação dos Prédios Rústicos

- Avaliação para efeitos fiscais
  - Determinação do valor patrimonial tributário
  - Operações de avaliação
  - Cálculo das Tarifas, por tipo e indemnizações
- Avaliação para Expropriações e Indemnizações
  - Notas breves
  - A justa indemnização
  - Constituição de servidões administrativas
  - Ocupação dos prédios vizinhos
  - Fases de desenvolvimento de um projeto de expropriação

### 7 – Classificação dos Rendimentos na Agricultura

- Modelos de algumas curvas de produção/rendimento

### 2 – Restrições de Utilidade Pública

- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Ecológica Nacional
- Domínio Público Hídrico

### 4 – Introdução à Avaliação

- Valor da propriedade e finalidade da avaliação
- Métodos de avaliação de prédios rústicos
- Notas prévias
- Normalização

### 6 – Relatório de Avaliação

- Estrutura
- Exemplos

### 8 – Culturas e Simbologia

- Modelos de algumas curvas de produção/rendimento
  - Culturas
  - Simbologia mais utilizada



Para mais informações  
contacte-nos:

Tel. • 218 367 010  
E-mail • [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)

# Curso de Avaliação de Propriedades Rústicas

## Formador – Eng. Dimas Veigas

Dimas Veigas é licenciado em Engenharia Agronómica. Atualmente é profissional liberal, tendo desempenhado funções de Diretor de Serviços de Cadastro; Chefe do Departamento de Cadastro, Avaliação e Agronomia; Responsável pela coordenação dos Peritos Avaliadores de Prédios Urbanos e Rústicos no distrito de Viseu e Aveiro na ex-DGCI - Direção Geral dos Impostos. Ao nível de formação, tem ministrado vários cursos de Avaliação de Propriedades Rústicas na ESAI e noutras entidades. Ministrou e coordenou cursos para Peritos Avaliadores da Propriedade Rústica e da Propriedade Urbana na DGCI.

Para mais informações  
contacte-nos:

Tel. • 218 367 010  
E-mail • [esai@esai.pt](mailto:esai@esai.pt)

