



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

INTERESSADO: Centro de Formação de Corretores de Imóveis - CFCI

EMENTA: Recredencia o Centro de Formação de Corretores de Imóveis, nesta capital, renova o reconhecimento do Curso Técnico em Transações Imobiliárias – Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade a distância, a partir de 01/08/2014, até 31 de dezembro de 2016, aprova o funcionamento dos polos de EaD de Juazeiro do Norte, Russas e Quixadá e a mudança de sede do CFCI para o seguinte endereço: Rua Pereira Valente, 835, Meireles, nesta capital.

RELATOR: José Nelson Arruda Filho

SPU Nº: 7001722/2014

PARECER: 0770/2015

APROVADO EM: 06/10/2015

I – RELATÓRIO

Vânia Maria Veras Marques, diretora do Centro de Formação de Corretores de Imóveis, situado na Rua Pereira Valente, 835, Meireles, CEP: 60.160-250, nesta capital, mediante o processo protocolizado sob o nº 7001722/2014, requer a este Egrégio Conselho Estadual de Educação-CEE o credenciamento do Centro de Formação de Corretores de Imóveis Ltda e a renovação do reconhecimento do Curso Técnico em Transações Imobiliárias-Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade a distância – EaD, conforme Parecer nº 197/2010, prorrogado pelo Parecer nº 01979/2013 com vigência até 31 de julho de 2014.

A requerente solicita, ainda, a aprovação para funcionamento nos Polos:

Polo 1 – EaD Juazeiro do Norte, situado na Rua da Conceição nº 1362, São Miguel, Juazeiro do Norte, mediante contrato particular de cessão de uso de instalações. Afirma que firmou Convênio de Cooperação Técnica com a FJN – Faculdade de Juazeiro do Norte, situada na Rua São Francisco nº 1224, bairro São Miguel, próxima ao Polo, tendo como objeto o uso do Laboratório de Informática e da Biblioteca pelos alunos matriculados no CFCI.

Polo 2 – EaD Russas, situado na Rua Monsenhor João Luiz nº 374, Centro, Russas. Afirma que firmou contrato de locação com a Unidade Educacional Coração Imaculado de Maria – UNECIM, sendo permitido aos alunos do CFCI o uso da Biblioteca e do Laboratório de Informática.

Polo 3 – EaD Quixadá, localizado na Praça Coronel Nanam, S/N, Centro, Quixadá, na biblioteca pública de Quixadá, mediante contrato particular de cessão de uso de



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

instalações com a Regional Educacional José Jucá que a representa, tendo em suas instalações laboratório de informática.

Solicita, também, a aprovação da mudança de sede do CFCI para o endereço da Rua Pereira Valente, 835, Meireles, CEP:60.160-250, haja vista a conclusão da reforma do prédio. É uma Instituição de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ sob nº 05.207.668/0001-28, Censo 23252855.

O CFCI tem como missão a formação técnica de recursos humanos, na área específica dos negócios de transações imobiliárias, possibilitando aos profissionais o requisito indispensável para o exercício da profissão de corretor de imóveis em todo o território nacional.

Os documentos apresentados foram:

- solicitação do reconhecimento do Curso Técnico em Transações Imobiliárias – Eixo tecnológico: Gestão e Negócios;
- Projeto Político-Institucional- PPI;
- Regimento Escolar;
- Plano do Curso;
- Laudo Técnico;
- documentos do corpo docente e técnico-administrativo;
- autorizações temporárias;
- Termos de Convênios para fins de Estágio Supervisionado.

O Curso Técnico em Transações Imobiliárias enquadra-se no Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios e prevê em sua organização curricular uma carga horária total de 1.300 horas, sendo 1100 de teoria/prática e duzentas destinadas ao estágio supervisionado, distribuídas da seguinte forma:

Módulo I – 350 horas/aula.
Módulo II – 450 horas/aula.
Módulo III – 300 horas/aula.
Estágio Supervisionado – 200 horas/aula.

A diretora do CFCI, Vânia Maria Veras Marques, é especialista em Gestão Escolar e em Educação a Distância. A secretária escolar, Alexandra Maria de Lima Barbosa, tem o Registro nº AAAOOO574- Fundação Demócrito Rocha.

Objetivos do Curso: oferecer aos futuros profissionais um curso específico, criado



CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

especialmente para atender demandas identificadas, levando em conta conhecimentos exigidos pelo mercado; habilitar profissionais para o desempenho de atividades de negócios imobiliários caracterizadas como: agenciamento, corretagem, mediação, avaliação e pareceres na área; proporcionar aperfeiçoamento do instrumental específico da profissão, enfatizando as áreas jurídicas, gerencial, comunicação, *marketing* e operações financeiras.

O aluno, ao concluir referido curso, deverá apresentar um conjunto de competências que o habilitarão a desempenhar as suas atividades na área a saber:

- atuar profissionalmente em imobiliárias, bancos habitacionais, construtoras civis, como mediador, agente autônomo ou administrador de negócios ou imóveis, devendo: exibir tecnicamente os produtos e serviços referentes ao mercado imobiliário;
- identificar e sistematizar os diversos tipos de clientes, identificando características econômicas e sócio-psicológicas;
- identificar e aplicar técnicas de argumentação, correlacionando com os tipos de interlocutores;
- definir os limites de autonomia e a postura de negociação para fechamento de negócios;
- identificar e analisar a qualidade dos produtos, serviços e atendimentos realizados no empreendimento comercial e identificar e interpretar as normas legais referentes à área imobiliária:

Para o cumprimento do estágio supervisionado dos alunos a instituição firmou convênios com as seguintes empresas:

Em Fortaleza:

- 1 – Kalil Otoch Imóveis S/C Ltda ;
- 2 – Itamar Pereira Imóveis;
- 3 – Lauro Monteiro Imóveis Ltda;
- 4 – J. Soluções Imobiliárias

Polo Juazeiro do Norte:

- 1 – Rochely Corretora de imóveis;
- 2 – Eduardo e Gustavo Imobiliária Ltda;
- 3 – HLM- Soluções Imobiliárias;
- 4 – Imobiliária CONATO.

Polo Quixadá:



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

- 1 – Imobiliária Cometa;
- 2 – Imolili Center.

Polo Russas:

- 1 – Remaz Casa;
- 2 – Remavale Imobiliária.

O corpo do CFCI é formado por dezesseis professores, dos quais dois são licenciados e os demais, graduados e possuidores de autorização temporária expedida pela Superintendência da Escolas Estaduais de Fortaleza – SEFOR.

O Estágio Supervisionado será acompanhado por André Bruno Façanha Negreiros, Técnico em Transações Imobiliárias, e Maria Lúcia das Graças Monteiro Forti, graduada em Administração de Empresas.

A Instituição disponibiliza de laboratório de informática e serviços de apoio para a oferta do curso na modalidade EaD. Dispõe, ainda, de acervo bibliográfico voltado para o curso ofertado.

O Regimento Escolar e o Projeto Político-Pedagógico foram elaborados com base na legislação vigente.

Matriz Curricular

Módulo I – Formação Básica	
Disciplinas	Carga Horária
Relações Humanas e Ética	70
Português Instrumental	80
Matemática Financeira	70
Organização e Técnicas Comerciais	80
Operações Imobiliárias I	50
Total do Módulo I	350

Módulo II – Formação Específica	
Disciplinas	Carga Horária
Operações Imobiliárias II	50
Marketing Imobiliário	80



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

Disciplinas	Carga Horária
Direito e Legislação Imobiliária	80
Economia e Mercado	80
Administração de Imóveis	80
Desenho Arquitetônico e Noções de Construção Civil	80
Total do Módulo II	450

Módulo III – Atividades Práticas	
Disciplinas	Carga Horária
Operações Imobiliárias III (Seminários e Minicursos)	100
Estágio Supervisionado	200
Total do Módulo III	300
Carga Horária Total	1100

A especialista-avaliadora, Germana Costa Paixão, graduada em Medicina veterinária, especialista em Micologia Médica, mestre em Patologia Tropical e cursos de extensão em educação a distância e coordenadora de cursos de educação a distância da Universidade Estadual do Ceará-UECE, fora designada pela presidência deste CEE, mediante Portaria nº 049/2015, publicada no Diário Oficial do Estado do Ceará, no dia 21 de maio de 2015, com a finalidade de proceder à verificação prévia no Centro de Formação de Corretores de Imóveis.

De acordo com a especialista, a justificativa da oferta do curso baseia-se no crescimento do mercado imobiliário no Ceará, que, juntamente com a ampliação do acesso ao crédito para aquisição de moradias, gerou grande demanda por corretores de imóveis. De acordo com o Conselho Regional de Corretores de imóveis, o *deficit* de profissionais no Ceará é em torno de trinta mil.

A opção pela modalidade a distância é sobejamente amparada pela legislação educacional brasileira, na qual destaca-se que a mediação didático-pedagógica no processo de ensino-aprendizagem ocorre com a utilização de meios e tecnologias de informação e comunicação, o que está inclusive previsto nos objetivos do curso.

A coordenadora é formada em Direito com mestrado em Planejamento e Políticas Públicas. Informa que é corretora de imóveis desde 1975, tendo ampla experiência no mercado de trabalho e em cursos de preparação de corretores. Embora tenha especialização em EaD, não pareceu familiarizada com as ferramentas tecnológicas e a



CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

docência *on line*, que possui especificidades.

Por se tratar de um curso EaD percebe-se a falta de ferramentas síncronas e assíncronas próprias da modalidade. Não existe nenhuma interação *on line* entre alunos x tutores x plataforma de interação. Embora disponha da plataforma *moodle*, a mesma é utilizada apenas para realização de questionários(provas). A metodologia ainda se baseia numa primeira geração da EaD: distribui-se material impresso e tem-se alguns momentos presenciais. Não foi detectado nenhuma ferramenta da *web 2.0*. Portanto, a interação virtual é inexistente, e o aluno só pode interagir com o tutor por telefone ou *e-mails*. Chama à atenção o fato de no fluxo curricular não constar nenhuma disciplina ou mesmo um seminário temático sobre EaD para instrumentalizar os alunos para essa modalidade, discutindo, dentre outros conceitos, andragogia e autonomia de estudos. O único material didático disponível para os alunos são módulos impressos, cuja última revisão data de 2009. Embora os conteúdos técnicos sejam de boa qualidade, os módulos são estáticos e com *design* instrucional de pouca interlocução com o leitor-aluno.

No plano de ensino o coeficiente informado é de trinta alunos por tutor. Embora o curso esteja solicitando 250 vagas em quatro polos de apoio presencial(Fortaleza, Juazeiro do Norte, Russas e Quixadá), a relação de tutores constantes no plano de ensino é de somente seis, o que amplia esse coeficiente para 41,6 e somente uma tutora esteve presente no momento da visita de avaliação. Destaca-se que a qualificação dos tutores pra EaD é muito variada; há tutores com cursos de especialização em EaD até alguns com cursos livres de somente 24 horas de formação em EaD, o que é pouco para garantir uma boa atuação.

O projeto pedagógico institucional traz preocupantes metas para a EaD, uma vez que a instituição projeta somente para 2017 duas ações fundamentais para a EaD que são: o aperfeiçoamento da plataforma de ensino virtual e o redimensionamento do modelo de tutoria e de encontros presenciais.

Destaca-se que o corpo docente tem dezesseis professores, todos com regime de trabalho de vinte horas; apenas dois são habilitados, e todos os demais possuem autorização temporária para suas disciplinas.

O laboratório de informática não tem equipamentos instalados; há seis computadores e *notebooks* que podem ser instalados para atender eventual demanda. Não há salas de *web* nem de vídeo-conferência.

A biblioteca é reduzida, mas bem cuidada. Há bons recursos audiovisuais para os momentos presenciais, com uma boa sala de aula com capacidade para sessenta



CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

alunos, espaço de convivência e salas de apoio. Há, também, acesso para as pessoas com deficiência.

A especialista-avaliadora acredita que a proposta pedagógica do curso é boa; porém, não está afinada com a modalidade a distância. Os recursos tecnológicos não são explorados e identificou algumas fragilidades que impedem, no momento, o credenciamento da instituição. Sugeriu as seguintes adequações de imediato:

1. desenvolvimento de um ambiente virtual de aprendizagem, com a disponibilização de algumas ferramentas tecnopedagógicas básicas que permitam interações on line, tais como fóruns, *chats*, construção de textos coletivos, dentre outros;
2. atualização do material impresso com a adequação de um *design* instrucional voltado para a interlocução necessária em EaD;
3. capacitação dos tutores em cursos básicos de *moodle* e tutoria *on line* de, pelos menos, 120 horas;
4. inserção de uma disciplina ou um seminário introdutório sobre os conceitos básicos da EaD, andragogia, autonomia e informática educativa.

Ela conclui afirmando que somente após a instituição ter uma metodologia adequada à EaD atual, em que os recursos de mediação aluno x professor x tutor são fortemente amparados pela tecnologia, é que a especialista indica o credenciamento da referida instituição. Por fim, observa que foi informada de que os polos presenciais de Russas e Quixadá já iniciaram suas turmas mesmo antes da finalização da avaliação, o que parece imprudente, pois deveria haver uma visita de avaliação em cada um dos polos de apoio presencial oferecidos pela instituição.

Por meio do Ofício CFCI n 009/2015, datado em 10 de julho de 2015, a diretora do Centro de Formação de Corretores de Imóveis, Vânia Maria Veras Marques, informa que, no sentido de atender às recomendações da avaliadora, Germana Costa Paixão, já foram cumpridas as seguintes pontuações:

1. adquiriu a versão mais moderna do *site Moodle 2.8*(Nota Fiscal em anexo),que está em fase de construção onde será desenvolvido um melhor ambiente virtual de aprendizagem com interações de *chat* e fóruns;
2. quanto ao Seminário Introdutório já se encontra inserido;
3. que o material impresso já estava atualizado desde 2014, mas, por falha técnica, não fora alterada a data da contra capa, ressaltando que a apostila de Português Instrumental já está de conformidade com a Reforma Ortográfica e já está disponibilizada no ambiente virtual;
4. informa ainda, que nove professores/tutores encontram-se matriculados e já



CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

iniciaram o Curso de *Moodle* e Tutoria *On line*, por meio do Instituto Eadvirtual Ensino e Pesquisa Ltda-EPP de Goiânia, com uma carga horária de oitenta horas-aula.

1. Polo EaD Juazeiro do Norte, situado na Rua da Conceição, 1362, bairro São Miguel, Juazeiro do Norte, prédio bem conservado e bem localizado, com sala de apoio à secretaria do curso, climatizada, computador, *notebook*, impressora, armários, cadeiras, birôs, mesa, *pen drive*, celular, internet e *wi-fi*, sala de aula climatizada, com carteiras, recursos audiovisuais etc. Tem convênio com a Faculdade de Juazeiro do Norte para o uso do laboratório de Informática e da biblioteca pelos alunos do curso. O pessoal de apoio é composto por uma secretária escolar, Elizângela Pinheiro Ferreira, suporte da tutoria em EaD, Ana Lígia Rocha Oliveira, e professores que fizeram o curso de tutor.
2. Polo EaD Russas, situado na Rua Monsenhor João Luiz, 374, Russas, na unidade Educacional Coração Imaculada de Maria – UNECIM, prédio bem conservado e bem localizado, com sala de apoio à secretaria do curso, com armário, cadeiras, birô, mesa, ventilador, *notebook*, impressora, *pen drive*, celular, Internet e *wi-fi*. Sala de aula climatizada, com carteiras, cadeira, birô e recursos audiovisuais, banheiros amplos, bebedouro e área externa de convivência. Tem biblioteca e laboratório de informática, de uso permitido aos alunos do curso. O pessoal de apoio é composto por uma auxiliar de secretaria, Francisca Liomara Lima Oliveira, suporte da tutoria em EaD, Ana Lígia Rocha oliveira, e professores que fizeram o curso.
3. Polo EaD Quixadá, situado na Rua Tenente Cravo, 80, centro de Quixadá, no Colégio Amadeu Cláudio Damasceno, conforme contrato em anexo, foi providenciado outro espaço em substituição a Biblioteca Pública de Quixadá, primeiro local informado para o funcionamento do polo. O atual prédio é bem conservado e bem localizado; sala de aula climatizada, com carteiras, birô, recursos audiovisuais, banheiros amplos, bebedouros e área externa de convivência.

A biblioteca e o laboratório de informática do CACD são de pequeno suporte, de maneira que os alunos, em face da proximidade do curso, poderão cadastrar-se e utilizar a Biblioteca Pública de Quixadá e seu laboratório de Informática. O pessoal de apoio é composto de uma auxiliar de secretaria, Maria Ivaneide Castelo Branco, suporte da tutoria em EaD, Ana lígia Rocha Oliveira, e professores que fizeram o curso de tutor.

O curso Técnico em Transações Imobiliárias é multidisciplinar, o que facilita encontrar nas bibliotecas, exemplares de várias disciplinas ofertadas pelo curso. As



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

disciplinas são ministradas por corretores de imóveis devidamente habilitados, com longa experiência no mercado imobiliário, onde suas experiências servem como referencial para o educando.

RESUMO DAS INFORMAÇÕES - FORTALEZA

ASPECTOS AVALIADOS	CONCEITO FINAL
Coordenador do Curso	Bom
Plano de Curso	Regular
Corpo docente	Bom
Instalações	Bom
Biblioteca	Regular
Laboratório(s)	Regular
Recursos áudio visuais	Bom
Aspectos de inclusão social	Bom

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O processo de reconhecimento dos cursos de educação profissional técnica de nível médio exige que se utilizem, previamente, procedimentos e critérios de avaliação *in loco* que indiquem as condições de oferta dos cursos em análise, razão pela qual precedem a este Parecer relatórios circunstanciados elaborados por especialistas na área e pela assessoria do NESP/CEE.

Na análise realizada constatou-se que essa Instituição atende, em parte, à legislação pertinente à educação profissional (Resolução CEC nº 413/2006, Resolução CNE/CEB nº 03/2008, Resolução CNE/CEC nº 04/1999, Decreto nº 5.154/2004 e Lei nº 9.394/1996).

III – VOTO DO RELATOR

Considerando a análise documental do NESP/CEE e o relatório da especialista/avaliadora Germana Costa Paixão, o nosso voto é no sentido que seja concedido o credenciamento do Centro de Formação de Corretores de Imóveis, nesta capital, a renovação do reconhecimento do Curso Técnico em Transações Imobiliárias – Eixo Tecnológico: Gestão e Negócios, na modalidade a distância, até 31 de dezembro de 2016, a aprovação do funcionamento dos polos de EaD de Juazeiro do Norte, Russas e Quixadá e a aprovação da mudança de sede do CFCI para a Rua Pereira Valente, 835 –



**CONSELHO ESTADUAL DE
EDUCAÇÃO DO CEARÁ**
Governo do Estado do Ceará

Câmara de Educação Superior e Profissional

Cont./Parecer 0770/2015

Meireles, CEP: 60.160-250, nesta capital.

Ao publicar este Parecer no Diário Oficial do Estado, a Instituição deverá se cadastrar no SISTEC/MEC e incluir os dados dos alunos no Sistema. Após a conclusão do curso, deverá, ainda, alterar o *status* do aluno para “concluído” e fazer constar no verso do diploma o número do Cadastro do SISTEC e registrá-lo em livro próprio da instituição para que tenha validade nacional, conforme Resolução CEE nº 449/2014.

É o que nos parece, salvo melhor Juízo.

IV – CONCLUSÃO DA CÂMARA

Processo aprovado pela Câmara de Educação Superior e Profissional do Conselho Estadual de Educação.

Sala das sessões da Câmara de Educação Superior e Profissional do Conselho Estadual de Educação, em Fortaleza aos, 06 de Outubro de 2015.

JOSÉ NELSON ARRUDA FILHO

Relator

SAMUEL BRASILEIRO FILHO

Presidente da CESP

Pe. JOSÉ LINHARES PONTE

Presidente do CEE