



PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO

Disciplina Aberta MOBI

Informações do curso

FIPECAFI

Apresentação do Curso

A disciplina de Planejamento Imobiliário tem como objetivo capacitar o participante a compreender o papel estratégico dos imóveis no planejamento financeiro pessoal e familiar. O curso aborda o imóvel não apenas como bem de uso ou investimento, mas como um ativo relevante na construção patrimonial, na geração de renda, na proteção contra riscos e no planejamento sucessório e tributário. Serão discutidos os diferentes tipos de imóveis, formas de aquisição, financiamento, avaliação, aspectos jurídicos e tributários, além da integração do planejamento imobiliário com os demais pilares do planejamento financeiro, sempre com foco na tomada de decisão consciente e alinhada aos objetivos de vida do cliente.

Objetivo do Curso

Capacitar o aluno a compreender o papel do patrimônio imobiliário dentro do planejamento financeiro pessoal e familiar. Desenvolver a habilidade de avaliar a viabilidade econômica de investimentos imobiliários, considerando aspectos como liquidez, rentabilidade, riscos e tributação. Promover o entendimento sobre o uso de imóveis como instrumento de proteção patrimonial e sucessão. Estimular a análise crítica sobre a aquisição, gestão e alienação de bens imóveis, integrando variáveis financeiras, legais e estratégicas. Aplicar conceitos e técnicas para a elaboração de estratégias personalizadas de planejamento imobiliário com foco em objetivos de longo prazo e preservação de patrimônio.

Carga horária

8 horas

Competências desenvolvidas

Ao final do curso, os participantes serão capazes de:

- Analisar o papel do imóvel dentro do planejamento financeiro pessoal, considerando objetivos de curto, médio e longo prazo.
- Avaliar decisões de compra, venda, locação e investimento imobiliário sob a ótica financeira, tributária e patrimonial.
- Compreender e comparar diferentes modalidades de aquisição de imóveis, incluindo financiamentos, consórcios e compras à vista.
- Identificar riscos associados a investimentos imobiliários e propor estratégias de mitigação.
- Integrar o planejamento imobiliário ao planejamento sucessório, patrimonial e tributário do cliente.
- Apoiar clientes na tomada de decisões imobiliárias alinhadas ao seu perfil, capacidade financeira e estratégia de vida.

Público-alvo

A disciplina é destinada a profissionais que atuam ou desejam atuar com Planejamento Financeiro Pessoal, como planejadores financeiros, consultores financeiros, contadores, administradores, economistas e profissionais do mercado financeiro. Também é indicada para profissionais que assessoram famílias e indivíduos em decisões patrimoniais e sucessórias, bem como para aqueles que buscam aprofundar seus conhecimentos sobre o papel estratégico dos imóveis na construção e preservação do patrimônio.

Metodologia de Ensino

A metodologia de ensino será baseada em uma abordagem prática e interativa, combinando aulas online e ao vivo, estudos de caso, simulações, discussões em grupo e ferramentas digitais para aprofundar a compreensão e aplicação dos conceitos.

Ementa

Estudo de estratégias de utilização do patrimônio imobiliário no planejamento financeiro pessoal e familiar. Análise de aspectos econômicos e legais do investimento em imóveis. Reflexão sobre critérios de aquisição, manutenção e venda de bens imóveis. Introdução a instrumentos de sucessão patrimonial e proteção por meio de estruturas imobiliárias. Desenvolvimento de estratégias de diversificação patrimonial com foco em liquidez, rentabilidade e segurança. Aplicação de conceitos de *valuation*, riscos e tributação no contexto do planejamento imobiliário.

Critérios de Avaliação

Atividade avaliativa proposta pelo docente, podendo ser prova com questões objetivas e/ou estudos de caso em grupo ou individual. O aluno será considerado aprovado na disciplina quando obtiver nota igual ou superior a 6,0 e frequência mínima de 75%.

Bibliografia Básica

ASSAF NETO, Alexandre. **Mercado financeiro**. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2025.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS; ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE PLANEJADORES FINANCEIROS. **TOP Planejamento Financeiro Pessoal**. Rio de Janeiro: CVM; Associação Brasileira de Planejadores Financeiros, 2019. 2. ed., jan. 2025. Disponível em: <https://www.gov.br/investidor/pt-br/educacional/publicacoes-educacionais/livros-cvm/livro-top-planejamento-financeiro-pessoal/view>. Acesso em: 19 jan. 2026

SOUZA, Almir Ferreira de; ROCHA, Ricardo Humberto (Orgs.). **Planejamento financeiro pessoal e gestão de patrimônio: fundamentos e práticas**. 3. ed. Barueri, SP: Editora Manole, 2025.

ROSA, Conrado Paulino da. **Planejamento sucessório: teoria e prática**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2025.

TOGNETTI, Giuliano C.; LAPO, Guilherme N. **Real Estate no Brasil: guia completo para investimentos imobiliários**. [S.l.]: Independente, 2020.

ГІРЕСАГІ