

**1. Caracterização da Unidade Curricular****1.1. Designação da Unidade Curricular****1.1.1. Designação**

---

Gestão Patrimonial

Curso(s):

Solicitadoria

Solicitadoria (P.L.)

**1.1.2. Designation**

---

Asset Management

Course(s):

Degree in Law Studies

**1.2. Sigla da área científica em que se insere****1.2.1. Sigla da área científica**

---

D

**1.2.2. Scientific area's acronym**

---

D

**1.3. Duração da Unidade Curricular****1.3.1. Duração**

---

Semestral

**1.3.2. Duration**

---

Semestral

**1.4. Total de horas de trabalho****1.4.1. Horas de trabalho**

---

Horas de Trabalho: 0100:00

**1.4.2. Working hours**

---

Working hours: 0100:00

**1.5. Total de horas de contacto**

**1.5.1. Horas de contacto**

---

(T) Teóricas:	0000:00	(TC) Trabalho de Campo:	0000:00
(TP) Teórico-Práticas:	0045:00	(OT) Orientação Tutorial:	0000:00
(P) Práticas:	0000:00	(E) Estágio:	0000:00
(PL) Práticas Laboratoriais:	0000:00	(O) Outras:	0000:00
(S) Seminário:	0000:00		
Horas Contacto:	0045:00		

**1.5.2. Contact hours**

---

(T) Theoretical:	0000:00	(TC) Field Work:	0000:00
(TP) Theoretical-practical:	0045:00	(OT) Tutorial Guidance:	0000:00
(P) Practical:	0000:00	(E) Internship:	0000:00
(PL) Laboratory practices:	0000:00	(O) Other:	0000:00
(S) Seminar:	0000:00		
Contact Hours:	0045:00		

**1.6. ECTS**

4

**1.7. Observações**

**1.7.1. Observações**

Não aplicável

**1.7.2. Comments**

NA

**2. Docente responsável e respetiva carga letiva na Unidade Curricular**

**2.1. Docente responsável e carga letiva (preencher o nome completo)**

**CARLOS MANUEL DA SILVA NUNES**

Sem carga letiva

**2.2. Responsible academic staff member and lecturing load (fill in the full name)**

**CARLOS MANUEL DA SILVA NUNES**

No lecturing load

### 3. Outros docentes e respetivas cargas letivas na Unidade Curricular

#### 3.1. Outros docentes e respetivas carga letivas

**VANESSA SOFIA SOUSA MENDES**

TPSLD61 (3 horas semanais; 45 horas semestrais), TPSSLN61 (3 horas semanais; 45 horas semestrais)

#### 3.2. *Other academic staff and lecturing load*

**VANESSA SOFIA SOUSA MENDES**

TPSLD61 (3 week hours; 45 semester hours), TPSSLN61 (3 week hours; 45 semester hours)

### 4. Objetivos de aprendizagem (conhecimentos, aptidões e competências a desenvolver pelos estudantes)

#### 4.1. Objetivos de aprendizagem

*A unidade curricular de Gestão Patrimonial tem como principal objectivo proporcionar a aquisição de conhecimentos com o intuito de compreender as actividades de gestão e administração do património, com especial enfoque para o património imobiliário.*

*Competências a desenvolver:*

- Compreensão dos principais conceitos e definições relacionados com a gestão do património;
- Desenvolver competências e conhecimentos na área da Compra e venda, Arrendamento, Alojamento Local e Gestão de Condomínios;
- Compreender a importância das avaliações e das reavaliações;
- Conseguir adquirir conhecimentos que permitam fazer uma gestão de património mais eficaz.

#### 4.2. *Learning outcomes of the curricular unit*

The CU of Wealth Management  
Skills to develop:  
- Understanding of the main  
- Develop skills and knowled  
- Understand the importance  
- To be able to acquire know

### 5. Conteúdos programáticos

#### 5.1. Conteúdos

1 - CONCEITOS E DEFINIÇÕES

1.1 - Decisões complexas para a gestão do património

1.2. - Sistemas inteligentes de Gestão do Património

1.3. - Garantia da longevidade e rentabilidade do Património

1.4. - O mercado imobiliário e sua segmentação

1.4. - O trabalho de gestão patrimonial

## 2 - PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

2.1. - Levantamento físico do património e direitos associados à propriedade imobiliária

2.2. - Identificação individual dos bens e seus atributos

2.3. - Metodologia e critério de avaliação

2.4. - Elaboração de procedimentos para inventariação e aferição física de bens

2.5. - Elaboração de instruções para alienação, destruição e transformação de bens patrimoniais

## 3 - PATRIMÓNIO ESCRITURADO

3.1. - Desenvolvimento e implementação de controlos físicos/escriturais de bens patrimoniais

3.2. - Mudanças requeridas e sugeridas na área patrimonial

3.3. - Efeitos e implicações de âmbito tributário

3.4. - Efeitos e implicações de âmbito organizacional e de gestão

## 4 - GESTÃO DO PATRIMÓNIO E A COMPRA E VENDA

4.1. - Normas e fluxos necessários à gestão patrimonial

4.2. √ Regime jurídico, fiscal e financeiro

4.3. - Contratos e sua força negociada

4.4. - Políticas gerais de património

4.5. √ Organização empresarial

## 5 √ ARRENDAMENTO

5.1 √ A importância sócio-económica do Arrendamento

5.2- A dimensão financeira do Arrendamento √ yield e capitalização

5.3 √ Regime jurídico e fiscal

## 6 √ ALOJAMENTO LOCAL

6.1 √ Enquadramento legal do Alojamento Local

6.2 √ Dimensão Económica e Fiscal

6.3 *¿ Regime Jurídico*

6.4 *¿ Contratos com entidades terceiras*

## 7- GESTÃO DE CONDOMÍNIOS

7.1 *¿ O Condomínio na História: a origem romana*

7.2 *¿ Função Económico-social: a propriedade do solo multiplicada*

7.3 *¿ Os Custos da vivência em comum: análise económico-financeira*

7.4 *¿ O Regime Jurídico, em particular, das Assembleias*

## 5.2. Syllabus

---

- 1 - CONCEPTS AND DEFINITIONS
  - 1.1 - Complex decisions for
  - 1.2. - Intelligent wealth Ma
  - 1.3. - Guarantee of property
  - 1.4. - The real estate marke
  - 1.4. - Wealth management wor
- 2 - REAL ESTATE
  - 2.1. - Physical survey of as
  - 2.2. - Individual identifica
  - 2.3. - Methodology and evalu
  - 2.4. - Elaboration of proced
  - 2.5. - Elaboration of instru
- 3 - PROPERTY
  - 3.1. - Development and Imple
  - 3.2. - Changes required and ;
  - 3.3. - Tax effects and impli
  - 3.4. - Organizational and ma
- 4 - WEALTH MANAGEMENT AND PU
  - 4.1. - Rules and flows neces
  - 4.2. - Legal, tax and financ
  - 4.3. - Contracts and their b
  - 4.4. - General policies
  - 4.5. - Business organization
- 5 - LEASING
  - 5.1 - The socio-economic imp
  - 5.2 - The financial dimensio
  - 5.3 - Legal and tax regime
- 6 - LOCAL ACCOMMODATION
  - 6.1 - Legal framework for Lo
  - 6.2 - Economic and Tax Dimen
  - 6.3 - Legal Regime
  - 6.4 - Contracts with third p
- 7- CONDOMINIUM MANAGEMENT
  - 7.1 - The Condominium in His
  - 7.2 - Economic-social functi
  - 7.3 - The costs of living to
  - 7.4 - The Legal Regime, in p

**6.2. Demonstration of the syllabus coherence with the curricular unit's objectives**

---

In this CU, the student gains:  
By developing certain skills  
The importance of the study

**7. Metodologias de ensino (avaliação incluída)****7.1. Metodologias de ensino (avaliação incluída)**

---

*A componente teórica é realizada com recurso ao método expositivo, recorrendo a estratégias de estudo de casos, exemplos práticos, resolução de exercícios individuais ou em grupo. As aulas terão, por sua vez, uma componente prática muito forte no sentido de colocar todos os conhecimentos teóricos absorvidos em prática.*

*Avaliação Contínua:*

*Componente escrita 50%, com os seguintes elementos:*

- Teste escrito individual : 50%*
- Trabalho Escrito em grupo com apresentação : 40%*
- Participação nas Aulas : 10%*
- Oral de Avaliação Contínua obrigatória - 50%*

*-A classificação final depende da obtenção de nota superior a 7 valores para os elementos, sendo que a média final deverá ser sempre superior a 10*

*Exame Final:*

*Exame escrito : 50% Oral : 50%, com média final superior a 10, não podendo ter nota inferior sete valores em nenhum dos elementos de avaliação.*

**7.2. Teaching methodologies (including evaluation)**

---

The theoretical component is  
Continuous evaluation:  
50% written component, with  
-Individual written test :50%  
- Written work in group with  
- Class Participation: 10%  
- Mandatory Oral Continuous  
-The final classification depends  
Final exam:  
Written exam: 50% Oral: 50%,

## 8. Demonstração da coerência das metodologias de ensino com os objetivos de aprendizagem da Unidade Curricular

### 8.1. Demonstração da coerência das metodologias

*É dado forte ênfase à componente prática, com a realização de vários trabalhos individuais e em grupo em aula. Os seminários irão permitir, aos alunos, complementar os conhecimentos teórico-práticos adquiridos em aula.*

### 8.2. Demonstration of the coherence between the teaching methodologies and the learning outcomes

A strong emphasis is placed on the practical component, with the accomplishment of several i

## 9. Bibliografia de consulta/existência obrigatória

### **Bibliografia Principal**

*DIAS COSTA, Miguel (2018) ç O Valor do Imobiliário. Lisboa: Almedina*

*LAIA, Amaro; MONTEZUMA, Joaquim e NEVES, João (2010) ç Análise de Investimentos Imobiliários. Lisboa: Texto Editores.*

*MENEZES LEITÃO, Luís (2019) ç Arrendamento Urbano. Lisboa: Almedina.*

*OLIVEIRA, Fernanda e LOPES, Dulce (2019) ç Alojamento Local ç Regime Jurídico comentado e Guia o Prático. Lisboa: Almedina.*

*PARDAL, Sídónio e BAPTISTA LOBO, Carlos (2011) ç Património Imobiliário ç Referências para a avaliação. Lisboa: Almedina.*

*PINHEIRO, António (2014) ç Avaliação de Património. Lisboa: Edições Sílabo.*

*KELLER, Gary (2005) ç The Millionaire Real Estate Investor. McGraw-Hill Education.*

*THAUVRON, Arnaud (2018) ç Gestion de patrimoine ç Stratégies juridiques, fiscales et financières. Dunod.*

### **Bibliografia Complementar**

*AMADO GOMES, Carla (2008) ç Textos dispersos do Património Cultural e de Direito do Urbanismo. Lisboa: AAFDL.*

*ÁNGELES QUEROL, María (2010) ç Manual de Gestión del Patrimonio Cultural. Madrid: Ediciones Akal, S.A..*