

CURSO DE CURTA DURAÇÃO



**INVESTIMENTO PRÁTICO EM
FUNDOS IMOBILIÁRIOS**

Prof. Dr. Marcos Calil

APRESENTAÇÃO (SOBRE O CURSO):

Criado nos Estados Unidos, em 1960, o mercado de Fundos de Investimento Imobiliário (conhecidos globalmente como REITs) consolidou-se como uma das principais classes de ativos para geração de renda passiva. Atualmente, mais de 150 milhões de cidadãos americanos investem nessa modalidade.

No Brasil, o mercado atingiu um novo patamar de maturidade e democratização. Enquanto em 2021 registrávamos cerca de 1,4 milhão de investidores, em 2026 esse número ultrapassa a marca de 3,5 milhões de pessoas físicas, evidenciando que o acesso à renda variável é uma tendência irreversível. Ainda assim, se comparado à penetração no mercado americano, o mercado brasileiro de Fundos Imobiliários possui um vasto e promissor espaço para continuar crescendo.

Essa trajetória de crescimento e consolidação no Brasil ocorre devido a fatores estruturais robustos, entre eles:

- **Segurança e Transparência:** Mercado rigorosamente regulado e fiscalizado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM);
- **Diversificação Acessível:** Possibilidade de investir em um portfólio de imóveis de alto padrão (logística, shoppings, lajes corporativas, renda urbana) com frações de capital;
- **Baixo Custo de Entrada:** Acesso ao mercado imobiliário a partir de valores muito acessíveis, frequentemente abaixo de R\$ 100,00 por cota (com opções de "base 10");
- **Renda Passiva Recorrente:** Participação proporcional no patrimônio do fundo, com direito ao recebimento de rendimentos (aluguéis) mensais, atualmente isentos de Imposto de Renda para pessoas físicas;
- **Alta Liquidez:** Facilidade e agilidade na compra e venda de cotas na B3, em contraste com a burocracia, custos elevados e iliquidez da compra e venda de um imóvel físico.

O curso **INVESTIMENTO PRÁTICO EM FUNDOS IMOBILIÁRIOS** foi reestruturado e atualizado para 2026, sendo direcionado a quem deseja iniciar ou aprimorar sua atuação neste mercado com segurança. Serão abordados conceitos teóricos e, principalmente, ferramentas práticas que irão direcionar o aluno-investidor a estruturar uma carteira de Fundos Imobiliários diversificada, resiliente e sólida. O foco é duplo: a proteção e o crescimento do patrimônio a longo prazo, e a geração de uma renda mensal passiva que possibilite a conquista da independência financeira.

OBJETIVOS:

- Compreender o que são os Fundos Imobiliário;
- Analisar os riscos envolvidos, as classificações e os segmentos dos Fundos Imobiliários para minimizar os riscos;
- Analisar os principais indicadores fundamentalistas e os índices B3 para tomadas de decisões de compras e vendas;
- Utilizar elementos da Análise Técnica para poder realizar o melhor momento de compra e/ou venda;
- Estruturar uma carteira de longo prazo de Fundos Imobiliários;
- Saber balancear a carteira de longo prazo, visando os melhores pontos de compras.

A QUEM SE DESTINA:

Este curso é destinado a iniciantes e a investidores que já deram os primeiros passos, mas buscam organizar e profissionalizar conceitos muitas vezes fragmentados ou confusos, adquiridos em fontes informais (como redes sociais e vídeos na internet).

O foco é capacitar o aluno a estruturar uma carteira de Fundos Imobiliários (FIIs) sólida e diversificada com base em fundamentos técnicos e estratégicos, visando a construção de uma fonte de renda passiva mensal, a proteção do capital contra a inflação e a conquista da independência financeira de forma segura e consciente.

PROGRAMA:

PARTE 1 – CONCEITOS FUNDAMENTAIS E REGULAÇÃO

- Definições e conceitos basilares dos FIIs
- Perfil e psicologia do investidor
- Tributação e isenções fiscais (Imposto de Renda)
- Prestadores de serviços e a cadeia do fundo
- Mapeamento de riscos nos FIIs e estratégias de mitigação
- Classificação e regulação (CVM e ANBIMA)
- Segmentos do mercado (Tijolo, Papel, Híbridos, Fiagros, etc.)
- Fatos relevantes e governança corporativa
- O que é o Direito de Subscrição e como funciona

PARTE 2 – ANÁLISE E VALUATION DO FUNDO IMOBILIÁRIO

- Objetivos e políticas de investimento do fundo
- Principais indicadores fundamentalistas e métricas de valuation (P/VP, Dividend Yield, etc.)
- Índices de referência (como o IFIX) e leitura dos relatórios mensais da B3/CVM
- Análise Técnica aplicada aos FIIs: timing para compra e venda
 - 4.a. Plataformas gráficas e leitura de candlesticks
 - 4.b. Comportamento de preço e Teoria das Ondas
 - 4.c. Trend Lines (Linhas de Tendência)
 - 4.d. Médias Móveis
 - 4.e. Indicador MACD
- Estruturação e diversificação da carteira de FIIIs

PARTE 3 – PRÁTICA OPERACIONAL: DA CORRETORA À EXECUÇÃO

- Abertura de conta em corretora de valores
- Transferência e gestão de recursos (envio e resgate)
- Execução prática: como comprar e vender cotas de FIIIs
- Custos operacionais e taxas envolvidas
- Rebalanceamento e manutenção da carteira de longo prazo

STRONG BUSINESS SCHOOL

DATAS: 01, 02, 03, 06 e 07 de julho de 2026

HORÁRIO: Das 19h00 às 22h40 (com 20 minutos de intervalo)

FORMATO: 100% Online e Ao Vivo (via Google Meet). As aulas serão gravadas e hospedadas no Google Sala de Aula, permitindo que o aluno revise o conteúdo ou opte por assistir na modalidade EaD no seu próprio ritmo (dentro do prazo de 3 meses).

CARGA HORÁRIA: 16 horas e 40 minutos de conteúdo efetivo (divididos em 5 encontros intensivos de 3h20min cada).

PLANTÃO DE DÚVIDAS: Suporte contínuo via WhatsApp diretamente com o Prof. Dr. Marcos Calil, disponível tanto durante a semana de aulas quanto após o término do curso.

CORPO DOCENTE:

Professor Dr. Marcos Calil

Educador com 31 anos de experiência na docência, é formado em Licenciatura Plena em Matemática e possui especializações pela B3 Educacional em Bolsa de Valores e Análise Técnica (Níveis I e II). Atua como professor de Mercado Financeiro, Matemática e Estatística na STRONG Business School.

Além da sólida base acadêmica, o Prof. Dr. Marcos Calil alia a teoria à prática, operando de forma ativa e consistente no mercado financeiro há mais de uma década (desde 2015). Sua expertise abrange a estruturação e gestão de carteiras de Fundos Imobiliários (FIIs), bem como a execução de diversas estratégias operacionais, incluindo Scalping, Swing Trade, Position, Buy & Hold e Long & Short.

METODOLOGIA:

O curso adota uma metodologia de ensino híbrida e altamente prática, desenhada para maximizar a absorção do conhecimento. As aulas ao vivo, realizadas via Google Meet, incentivam a interação direta e o esclarecimento de dúvidas em tempo real. O conteúdo é apresentado de forma dinâmica, utilizando slides, plataformas gráficas, planilhas e, principalmente, a análise de casos reais de Fundos Imobiliários negociados na B3.

Todas as sessões são gravadas e disponibilizadas no Google Sala de Aula, garantindo total flexibilidade ao aluno: ele pode revisar o conteúdo quantas vezes desejar ou, se preferir, cursar na modalidade 100% EaD, estudando no seu próprio ritmo e mantendo o suporte contínuo do professor via WhatsApp.

CERTIFICAÇÃO:

Será emitido certificado de participação em curso de atualização, pela faculdade STRONG Business School, aos alunos que obtiverem no mínimo 75% de frequência.

VALOR DO INVESTIMENTO:

R\$ 1.490,00 (Um mil, quatrocentos e noventa reais por participante).

Condições Especiais de Lançamento:

Lote Promocional: R\$ **1.290,00** para inscrições realizadas e pagas com até 7 dias de antecedência do início do curso. Pagamento por boleto ou PIX. No cartão de crédito possibilidade de parcelamento em até 10x (verificar taxas).

O investimento inclui:

- Acesso por 3 (três) meses às gravações das aulas na plataforma Google Sala de Aula (modalidade EaD);
- Material de apoio digital (E-book com os slides e roteiros de análise);

STRONG BUSINESS SCHOOL

- Suporte contínuo e ilimitado via WhatsApp diretamente com o Prof. Dr. Marcos Calil;
- Certificado de participação em curso de atualização emitido pela ESAGS / STRONG Business School.

Política de Descontos:

- Desconto progressivo para grupos a partir de 02 pessoas da mesma empresa ou grupo de amigos;
- Condições especiais e exclusivas para alunos e ex-alunos da STRONG Business School.

POLÍTICA DE VIABILIDADE (QUÓRUM MÍNIMO):

O curso está estruturado em formato de imersão intensiva. Para garantir a viabilidade financeira e a qualidade da interação, o curso está sujeito a um quórum mínimo de 05 (cinco) participantes pagantes. Caso o quórum não seja atingido até 48h antes do início, a STRONG Business School poderá optar pelo cancelamento (com devolução integral) ou reagendamento da turma.

INSCRIÇÕES: [CLIQUE AQUI](#)

CANCELAMENTO:

Pela STRONG Business School, por falta de quórum: será devolvido 100% do valor pago. O aviso será feito com, no mínimo, 48h de antecedência do início do curso. O valor também pode ficar como crédito para início em outros treinamentos, a critério do aluno.

Pelo Participante: Será devolvido 100% do valor pago (exceto taxa de inscrição). O cancelamento deverá ser solicitado por telefone ou e-mail, no máximo 48 horas antes do início do curso. Depois deste prazo, não haverá devolução.

STRONG BUSINESS SCHOOL

IN COMPANY:

Todos os treinamentos disponíveis nos programas abertos podem ser aplicados no modelo in company, pois são flexíveis quanto ao formato, duração e foco.

Por meio de um diagnóstico organizacional, nossos profissionais podem desenvolver cursos e treinamentos que atendam, de maneira específica, às necessidades de sua empresa. Consulte nosso atendimento.